

УДК 528.44

DOI: <https://doi.org/10.32782/business-navigator.84-82>**Калина Т.Є.**доктор економічних наук, професор,
завідувач кафедри геодезії та землеустрою*Приватний заклад вищої освіти**«Міжнародний класичний університет імені Пилипа Орлика»*ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2705-9382>**Гайша О.О.**кандидат технічних наук, доцент,
доцент кафедри інженерних технологій*Приватний заклад вищої освіти**«Міжнародний класичний університет імені Пилипа Орлика»*ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3711-547X>**Рябенко Г.М.**кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри менеджменту та фінансів*Приватний заклад вищої освіти**«Міжнародний класичний університет імені Пилипа Орлика»*ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2233-0698>**Kalyna Tetiana**

Doctor of Economic Sciences, Professor,

Head of the Department of Geodesy and Land Management

*Private higher educational institution**“Pylyp Orlyk International Classical University”***Haisha Oleksandr**

Candidate of Technical Sciences, Docent,

Docent of the Engineering Technologies Department

*Private higher educational institution**“Pylyp Orlyk International Classical University”***Riabenko Halyna**

Candidate of Economic Sciences, Docent,

Docent of the Department of Management and Finance

*Private higher educational institution**“Pylyp Orlyk International Classical University”*

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРИ ФОРМУВАННІ СТРАТЕГІЇ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ЦИФРОВІЗАЦІЇ

LAND CADASTRE SUPPORT IN FORMING A STRATEGY FOR THE SPATIAL DEVELOPMENT OF TERRITORIAL COMMUNITIES UNDER CONDITIONS OF DIGITALIZATION

У статті досліджено сучасні підходи до цифрової трансформації земельно-кадастрового забезпечення в умовах децентралізації в Україні. Розкрито нормативно-правові засади функціонування державного земельного кадастру, інфраструктури геопросторових даних та містобудівної документації, підкреслено значення інтеграції геоінформаційних систем і електронних сервісів у процеси просторового планування. Проаналізовано ключові виклики, що постають перед територіальними громадами, зокрема фрагментарність даних, відсутність інтеграції реєстрів, кадровий дефіцит та правові суперечності. Обґрунтовано напрями вдосконалення кадастрового забезпечення, включаючи інвентаризацію земель, розвиток відкритих геопорталів, цифрову освіту та використання інноваційних технологій, що в сукупності створюють передумови для формування ефективної, прозорої та стійкої системи управління земельними ресурсами.

Ключові слова: стратегія, просторовий розвиток, управління земельними ресурсами, територіальна громада, земельний кадастр, кадастрові дані, геоінформаційні технології.

The article substantiates the necessity of rational use of land resources and determines that one of the key factors of effective spatial development is comprehensive and high-quality land cadastre support. Modern approaches to the digital transformation of land cadastre support in the context of decentralization in Ukraine are examined. The essence of the State Land Cadastre and the regulatory and legal framework governing the functioning of the State Land Cadastre, geospatial data infrastructure, and urban planning documentation are revealed. The key directions for integrating cadastral data into the strategic spatial planning of territorial communities are substantiated, including: the development of a comprehensive spatial development plan for the community territory; land inventory and analysis of land-use structure; monitoring changes in land use; planning investment activities and economic development; and integration into digital community management platforms. The importance of integrating geographic information systems and electronic services into spatial planning processes is determined. The main challenges faced by territorial communities are analyzed, in particular data fragmentation, lack of registry integration, personnel shortages, and legal inconsistencies. Directions for improving cadastral support are substantiated, including land inventory, development of open geoportals, digital education, and the use of innovative technologies, which collectively create the preconditions for forming an efficient, transparent, and sustainable land resource management system.

Keywords: strategy, spatial development, land resource management, territorial community, land cadastre, cadastral data, geoinformation technologies.

Постановка проблеми. За сучасних умов реформування вітчизняної моделі публічного управління, зокрема в рамках процесів децентралізації, особливої значущості набуває питання раціонального використання територіального ресурсу, як основи сталого розвитку територіальних громад. Одним із ключових чинників ефективного просторового розвитку є повноцінне і якісне земельно-кадастрове забезпечення, яке виконує функцію інформаційної бази для планування території, управління земельними ресурсами, обґрунтування інвестиційних проєктів та екологічного моніторингу. З огляду на реалізацію державної політики цифрової трансформації, що охоплює ключові сфери суспільного життя, зокрема публічне управління, освіту, охорону здоров'я та земельні відносини, зростає потреба у системній інтеграції цифрових інструментів в управлінські процеси. В такому контексті Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» визначає необхідність створення інтегрованої та відкритої системи доступу до просторових і кадастрових даних, а водночас Закон України «Про державний земельний кадастр» закладає нормативні засади забезпечення достовірності, повноти та актуальності інформації про земельні ділянки, що, у сукупності, формує передумови для впровадження інноваційних підходів до просторового планування та управління на місцевому рівні.

Цифровізація кадастрових процесів та активне впровадження геоінформаційних технологій у діяльність територіальних громад сприяють підвищенню прозорості управлінських рішень, зменшенню корупційних ризиків, а також забезпечують оперативність і точність у прийнятті рішень щодо використання земель. Інструменти електронного урядування, зокрема публічна кадастрова карта, електронні сервіси та модулі системи «Дія», створюють нові можливості для ефективної взаємодії між органами влади, бізнесом та громадянами. В такому ключі, важливого значення набуває дослідження процесів формування стратегії просторового розвитку на основі сучасного земельно-кадастрового забезпечення, де актуальним є визначення технічних і правових аспектів та організаційно-управлінських механізмів інтеграції кадастрових даних до планувальних документів громад, зокрема, комплексних планів просторового розвитку територіальних громад.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

В науковій літературі зростає увага до ролі земельно-кадастрового забезпечення у формуванні просторових стратегій розвитку територій, зокрема в умовах адміністративно-територіальної реформи, цифрової трансформації управління та зростаючих викликів, пов'язаних із повоєнним відновленням України. В дослідженнях вітчизняних вчених Ю. Губара, П. Кулинича, А. Мартина, І. Перовича, М. Ступеня, А. Третяка, Р. Таратули [11] та ін. земельний кадастр розглядається не лише як інструмент обліку, а як просторова інформаційна система, що є основою управління земельними ресурсами, планування забудови, зонування, а також екологічного моніторингу. В наукових працях значну увагу приділено інтеграції кадастрових даних до цифрових платформ та геоінформаційних систем, які забезпечують візуалізацію, аналіз і моделювання просторових процесів, зокрема, в працях Т. Євсюкова, Р. Курильців, І. Кошкалди, А. Попова, М. Пілічевої, Н. Ступеня, Т. Лісової [7] та ін. обґрунтовується ефективність використання електронного кадастру, публічної кадастрової карти, сервісів як бази для стратегічного планування територіального розвитку, що за умов децентралізації дозволяють громадам самостійно формувати комплексні плани просторового розвитку, спираючись на актуальні та структуровані дані про землекористування, межі ділянок, правовий статус тощо.

У працях Ю. Карпінського, В. Ільченко, А. Лященко, Д. Макаренко, Р. Міщенко, А. Черін, І. Парасюк [9] розглядаються теоретико-методологічні засади створення національної інфраструктури геопросторових даних, визначеної Законом України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» та підкреслюють, що просторові дані, зокрема кадастрова інформація, повинні інтегровані в єдине цифрове середовище для забезпечення прозорості, ефективності та сталості управлінських рішень у сфері землекористування. Значна увага в наукових дослідженнях О. Бондар [1], також приділяється аналізу недоліків актуального стану кадастрової інформації, до яких належать неповнота та фрагментарність відомостей, дублювання даних, а також невідповідність між фактичним землекористуванням і інформацією, що міститься в офіційних реєстрах. Наявність зазначених проблем обґрун-

товує необхідність проведення системної цифрової ревізії кадастрової бази даних із залученням сучасних геоінформаційних технологій, супутникових знімків, результатів польових обстежень, а також алгоритмів автоматизованого виявлення та фіксації змін у землекористуванні. Таким чином, аналіз наукових джерел засвідчує, що земельно-кадастрове забезпечення виступає ключовим компонентом просторового розвитку територіальних громад, а його ефективне використання в умовах цифровізації є необхідною передумовою для формування обґрунтованих і стійких стратегій управління територіями.

Формулювання завдання дослідження. Метою статті є обґрунтування ролі земельно-кадастрового забезпечення у процесі формування стратегії просторового розвитку територіальних громад в умовах цифровізації, з урахуванням потреб інтеграції просторових даних, удосконалення управління земельними ресурсами та впровадження геоінформаційних технологій.

Виклад основного матеріалу дослідження. У науковій літературі та нормативно-правових джерелах державний земельний кадастр – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж [2]. Виходячи з офіційного визначення державного земельного кадастру як єдиної державної геоінформаційної системи, яка містить комплекс відомостей про кількісні, якісні, правові та функціональні характеристики земель, можна стверджувати, що саме земельно-кадастрове забезпечення відіграє системоутворюючу роль у забезпеченні ефективного управління земельними ресурсами.

При формуванні стратегії просторового розвитку територіальних громад земельно-кадастрове забезпечення є не лише інструментом фіксації правових і кількісних характеристик земельних ділянок, але і базисом для просторового аналізу, моделювання територіального розвитку, розробки планувальних документів та ухвалення обґрунтованих управлінських рішень [12]. На відміну від традиційного підходу, де земельний кадастр сприймався переважно як інструмент обліку та реєстрації прав на землю, сучасна концепція кадастрового забезпечення передбачає його багаторівневу інтеграцію в систему публічного управління, зокрема в процеси стратегічного, просторового та інфраструктурного планування на рівні територіальних громад. З огляду на зазначене, земельно-кадастрове забезпечення розглядається не лише як складова інфраструктури даних, але і як фундаментальний інструмент реалізації стратегій просторового розвитку, особливо на рівні територіальних громад, які в умовах децентралізації отримали розширені повноваження щодо планування та управління територіями. Тому, в сучасному трактуванні земельно-кадастрове забезпечення розуміється нами як інтегрована система заходів, процесів, методів та цифрових інструментів, спрямованих на створення, накопичення, оброблення, зберігання, оновлення, перевірку достовірності (верифікацію) та цільове використання кадастрової інформації, а його функціональне призначення полягає у забезпеченні

надійної інформаційної бази для прийняття управлінських рішень у сфері землекористування, просторового планування, розвитку територій, екологічного моніторингу, містобудування та інвестиційної діяльності.

Кадастрові дані нині охоплюють не лише правові характеристики земельних ділянок, але й просторові, технічні, екологічні, функціональні та економічні параметри, які в сукупності створюють підґрунтя для аналізу та моделювання розвитку території [11]. Завдяки цифровим інструментам, зокрема геоінформаційним системам, публічній кадастровій карті, платформам та сервісам кадастрове забезпечення дозволяє візуалізувати стан землекористування, виявляти просторові дисбаланси, оцінювати потенціал для забудови або рекультивції, формувати сценарії розвитку територій. Таким чином, при цифровій трансформації системи управління земельними ресурсами, земельно-кадастрове забезпечення набуває ролі ключового елемента інформаційної інфраструктури, що забезпечує інтегроване управління територіями, підвищує ефективність прийняття рішень на локальному рівні та сприяє досягненню цілей сталого розвитку громад.

Цифрова трансформація в управлінні земельними ресурсами виступає ключовим чинником модернізації інституційної системи регулювання землекористування, забезпечення прозорості прийняття рішень, підвищення ефективності просторового планування та сталого розвитку територій. Методологічна основа такої трансформації ґрунтується на системному підході, який охоплює інтеграцію цифрових технологій, стандартизацію кадастрових процесів, формування інфраструктури геопросторових даних, а також впровадження принципів відкритості, взаємодії та інтероперабельності. В центрі цифрової трансформації земельного управління перебуває геоінформаційний підхід, що базується на застосуванні геоінформаційних систем, як інструментів створення, обробки, аналізу та візуалізації просторових даних. ГІС-технології дають змогу інтегрувати різномірні відомості про земельні ділянки (правові, економічні, екологічні, соціальні) в єдину інформаційну систему, доступну для аналізу й ухвалення управлінських рішень на різних рівнях (національному, регіональному, місцевому). Вагоме місце у методології цифровізації посідає концепція інфраструктури просторових (геопросторових) даних, яка передбачає створення взаємопов'язаної системи технологій, нормативних актів, стандартів та інституцій, що забезпечують доступ до актуальної просторової інформації для всіх зацікавлених сторін. В Україні реалізація цієї концепції відбувається відповідно до Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», що гармонізується з європейською директивою INSPIRE. На практиці таке означає, що кадастрові, містобудівні, екологічні та інші просторові дані мають бути відкритими, структурованими та технічно сумісними. Важливим елементом є стандартизація кадастрових процесів і цифрових моделей земельних ділянок, що охоплює уніфікацію формату обміну даними, використання єдиних класифікаторів, кодів цільового призначення та узгоджених технічних специфікацій, які забезпечують належну якість даних, оновлюваність і достовірність, що є критично важливим для подальшого планування використання територій [9].

В сучасному управлінні земельними ресурсами також активно застосовуються методи цифрового моделювання територій, зокрема 3D-моделювання, дистанційне зондування Землі, автоматизована оцінка землі, прогнозне моделювання сценаріїв розвитку, що дозволяє оперативно реагувати на зміни в землекористуванні, здійснювати моніторинг деградаційних процесів, оптимізувати планування нової забудови або рекультиватії. Ефективна цифрова трансформація передбачає впровадження електронного врядування у сфері земельних відносин, що передбачає автоматизацію адміністративних процедур, надання електронних послуг (е-реєстрація, е-витяг, е-консультації), а також інтеграцію кадастрової інформації в загальні інформаційні системи територіальних громад. Отже, методології цифрової трансформації в управлінні земельними ресурсами поєднують технічні, правові, інституційні та організаційні підходи, спрямовані на створення ефективного, прозорого та адаптивного механізму управління, де їх впровадження є необхідною умовою формування якісного інформаційного підґрунтя для реалізації стратегій просторового розвитку територіальних громад в умовах децентралізації та цифровізації.

Формування ефективної системи земельного управління за умов діджиталізації неможливе без належного нормативно-правового регулювання, оскільки законодавче підґрунтя, що визначає засади функціонування державного земельного кадастру, просторового планування та інфраструктури геопросторових даних є ключовим чинником інституційної спроможності територіальних громад реалізовувати стратегії сталого просторового розвитку. Центральне місце у нормативно-правовій структурі займає Закон України «Про державний земельний кадастр», який закріплює статус ДЗК як єдиної державної геоінформаційної системи, що містить офіційні відомості про землі в межах державного кордону України. В Законі визначено порядок ведення кадастру, склад відомостей, процедури оновлення інформації, а також права доступу до кадастрових даних та закладає правову основу для функціонування кадастрової інфраструктури як інтегрованої інформаційної платформи, що забезпечує підтримку прийняття управлінських рішень на всіх рівнях влади [2]. Не менш вагоме значення має Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», який визначає принципи побудови національної інфраструктури геоданих, передбачає створення геопорталу НІГД, встановлює правила доступу, обміну та інтероперабельності геопросторових даних, а реалізація Закону сприяє переходу від відомчо-розрізненого управління просторовою інформацією до єдиної системи даних, яка забезпечує їхню відкритість, доступність та інтегрованість.

У сфері містобудівної діяльності ключовим документом є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», який визначає порядок розроблення та затвердження містобудівної документації, зокрема таких інструментів, як Генеральні плани населених пунктів та Комплексні плани просторового розвитку територій громад. Останні, відповідно до нових норм, мають базуватися на актуальних кадастрових та геопросторових даних, що є свідченням посилення інтеграції кадастрового забезпечення у стратегічне планування. Із набуттям чинності Закону «Про внесення

змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» [4]. Комплексний план, поряд із генеральним та детальним планом, є підставою для прийняття органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб [3]. Крім того, слід відзначити роль Земельного кодексу України, який регламентує правові відносини щодо володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, та включає норми щодо державної реєстрації земельних ділянок, їх поділу, зміни цільового призначення тощо. У контексті цифровізації важливими є також положення щодо електронної взаємодії між реєстрами (у т.ч. між ДЗК та Державним реєстром речових прав на нерухоме майно), що забезпечують синхронізацію кадастрової та реєстраційної інформації. Розроблення кожного виду містобудівної документації розпочинається із визначення меж території проектування. В зв'язку із цим важливою є також зміна до Земельного кодексу [6], внесена Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» [4], якою визначено порядок встановлення меж територій територіальних громад. Відповідно до закону [5] територіальним громадам надано право розпоряджатись землями за межами населених пунктів, що робить ще більш актуальним для них розроблення Комплексних планів.

Значущими також є нормативні документи, що регулюють впровадження електронних адміністративних послуг, зокрема через Портал Дія, Державний земельний кадастр онлайн та інші платформи, оскільки їх інтеграція в систему управління земельними ресурсами є важливою умовою прозорості, зручності та доступності процедур для громадян і органів місцевого самоврядування. Тож, нормативно-правова база цифровізації земельно-кадастрового забезпечення в Україні перебуває у процесі динамічного розвитку та модернізації, а її еволюція відповідає потребам просторового розвитку, орієнтованого на дані, та створює юридичні передумови для впровадження інноваційних цифрових рішень у сфері землекористування на рівні територіальних громад.

В процесі децентралізації територіальні громади отримали розширені повноваження щодо управління просторовим розвитком, планування використання земель, залучення інвестицій та збереження природного ресурсу, відтак, ефективність реалізації таких повноважень значною мірою залежить від наявності, повноти, актуальності та інтегрованості кадастрових даних, які у сучасних умовах виступають не лише інструментом обліку, а і основою аналітики, моделювання та прийняття обґрунтованих управлінських рішень [7]. На практиці кадастрові дані використовуються в таких ключових напрямках стратегічного просторового планування: розробка комплексного плану просторового розвитку території громади, інвентаризація земель та аналіз структури землекористування, моніторинг змін у землекористуванні, планування інвестиційної діяльності та економічного розвитку, інтеграція у цифрові платформи управління громадою (рис. 1).



Рис. 1. Ключові напрями інтеграції кадастрових даних у стратегічне просторове планування територіальних громад

Джерело: розробка авторів

Незважаючи на суттєвий прогрес у цифровізації системи земельно-кадастрового забезпечення, територіальні громади стикаються з низкою викликів, що істотно обмежують ефективне та повноцінне використання кадастрових даних у процесах просторового планування, управління земельними ресурсами та реалізації стратегій сталого розвитку [10]. Ідентифіковані проблеми мають комплексний характер та охоплюють технічні, організаційні, правові та кадрові аспекти:

- Фрагментарність і неповнота кадастрових даних, яка пояснюється тим, що нині у багатьох громадах када-

строва інформація залишається неповною, застарілою або такою, що не представлена у цифровому форматі. Значна частина земельних ділянок не внесена до Державного земельного кадастру, а дані щодо меж населених пунктів часто неузгоджені або взагалі відсутні, що ускладнює формування комплексних планів просторового розвитку, розробку функціонального зонування, а також належне проведення інвентаризації земель.

- Невідповідність між кадастровими та фактичними характеристиками землекористування, що на практиці часто виявляється через розбіжність між

зареєстрованими в кадастрі даними та реальним станом використання земельних ділянок. До найпоширеніших випадків належить самовільне зайняття земель, використання земельних ресурсів не за цільовим призначенням, відсутність актуальної інформації про суб'єктів права користування або власності. Такі невідповідності суттєво знижують достовірність кадастрової інформації як бази для геоаналітики, стратегічного прогнозування та правового врегулювання.

- Відсутність інтеграції між ключовими державними реєстрами, оскільки попри наявність законодавчих передумов, обмеженою залишається функціональна взаємодія між Державним земельним кадастром, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, містобудівним кадастром та іншими інформаційними системами. Така фрагментація баз даних призводить до дублювання інформації, відсутності синхронізації та, у низці випадків до суперечностей між офіційними джерелами.

- Обмежені технічні й фінансові ресурси громад, де особливо вразливими є громади з переважно сільською територією, з недостатнім фінансуванням, відсутністю спеціалізованої техніки, сучасного програмного забезпечення і технічної інфраструктури, що перешкоджають запровадженню геоінформаційних систем, створенню локальних геопорталів або оновленню кадастрових відомостей.

- Дефіцит кваліфікованих фахівців, який супроводжується нестачею професійних кадрів у сфері геоінформатики, кадастру та просторового планування, що є хронічною проблемою для значної кількості громад. Посадові особи часто не володіють достатніми компетенціями для роботи з геоінформаційними інструментами, обробки просторових даних чи їх інтеграції в стратегічні документи розвитку.

- Правові колізії та недосконалість нормативного регулювання, які визначають правові суперечності, дублювання повноважень між різними органами влади, а також застарілість окремих процедур, які ускладнюють впровадження кадастрових інновацій. Зокрема, викликають труднощі процеси погодження меж, зміни цільового призначення земельних ділянок, а також забезпечення публічного доступу до актуальної просторової інформації.

- Низький рівень цифрової культури та недовіра до цифрових сервісів, оскільки в частини органів місцевого самоврядування, особливо серед представників старшого покоління управлінців, зберігається скептицизм і недовіра до цифрових рішень. Низька цифрова грамотність, страх втрати контролю над інформацією або залежності від технічних систем гальмують впровадження інноваційних підходів до просторового управління.

Отже, ефективне використання кадастрових даних у громадах стримується технічними і фінансовими обмеженнями, системними структурними викликами, подолання яких вимагає комплексного підходу до оновлення нормативної бази, посилення цифрових компетенцій, забезпечення фінансування, а також розвитку механізмів міжреєстрової інтеграції, де за умови вирішення зазначених проблем, кадастрова інформація зможе стати надійною основою для прийняття стратегічних рішень щодо розвитку територій.

Вдосконалення системи земельно-кадастрового забезпечення є ключовою умовою ефективного управ-

ління територіальними громадами, де його роль полягає у забезпеченні прозорості, точності та інтегрованості просторових даних, що є основою стратегічного планування, контролю землекористування, залучення інвестицій і формування політик розвитку [8]. Враховуючи актуальні виклики пріоритетними напрямками удосконалення кадастрового забезпечення є: проведення повної інвентаризації земель із подальшою верифікацією даних у Державному земельному кадастрі; забезпечення функціональної інтеграції між ключовими державними реєстрами з метою уникнення дублювань та протиріч; створення відкритих геоінформаційних порталів громад для візуалізації кадастрової, містобудівної, екологічної та демографічної інформації. В умовах цифрової трансформації важливим чинником є необхідність посилення кадрової спроможності органів місцевого самоврядування через професійне навчання та розвиток цифрових компетентностей у сфері ГІС та просторового аналізу. На законодавчому рівні необхідна гармонізація норм земельного, містобудівного, екологічного та інформаційного права, спрощення процедур оновлення кадастрових відомостей і закріплення обов'язковості використання кадастрової інформації у просторовому плануванні. Значний потенціал мають також сучасні цифрові інструменти, зокрема 3D-моделювання, дистанційне зондування Землі, аналіз великих даних і системи штучного інтелекту, що дозволяють моделювати сценарії розвитку територій. Важливою складовою є також підвищення рівня цифрової культури і залучення громадськості до процесів управління шляхом розвитку електронних сервісів, громадських обговорень та просвітницьких ініціатив. Зазначаємо, що в сукупності такі заходи формують підґрунтя для створення стійкої, сучасної та відкритої системи земельного управління на рівні територіальних громад.

Висновки. При децентралізації і цифрової трансформації публічного управління земельно-кадастрове забезпечення відіграє ключову роль у формуванні просторової політики територіальних громад. За таких умов Державний земельний кадастр розглядається не лише як інструмент обліку кількості та якості земельних ресурсів, а як геоінформаційна основа стратегічного планування, що забезпечує обґрунтоване управління територіями. Цифровізація управління земельними ресурсами базується на поєднанні геоінформаційних технологій, відкритих даних, міжреєстрової інтеграції та аналітичних інструментів, що дає змогу перейти до системного підходу у використанні земельних ресурсів. Слід зазначити, що нормативно-правова база поступово адаптується до вимог цифрового середовища, але потребує подальшого вдосконалення механізмів інтеграції кадастрових даних у планувальні процеси, оскільки практика громад засвідчує значний потенціал кадастрової інформації для просторового розвитку, але ефективність її використання залишається нерівномірною через низку технічних, кадрових та організаційних бар'єрів. Тому, вдосконалення земельно-кадастрового забезпечення повинно спиратися на розвиток відкритих геопорталів, підвищення цифрових компетенцій, нормативну узгодженість і посилену підтримку цифровізації на місцевому рівні, де кадастрові дані можуть стати основою ефективного, прозорого та сталого управління розвитком територіальних громад.

Список використаних джерел:

1. Бондар О. Г. Публічне управління у сфері використання та охорони земель в Україні: актуальні проблеми правового та інституційного забезпечення. *Право України*. 2020. № 5. С. 43–62.
2. Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI «Про державний земельний кадастр». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
3. Закон України від 17.11.2009 № 1559-VI «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text>
4. Закон України від 28.04.2021 № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#n1474>
5. Закон України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>
6. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
7. Лісова Т.В., Лейба Л.В. Окремі питання ведення державного земельного кадастру. Електронне наукове видання «Аналітично-порівняльне правознавство». 2023. № 3. С. 224–228
8. Маркіна М.І. Трансформація публічного управління у сфері просторового планування на місцевому рівні в контексті Євроінтеграційних процесів України. *Актуальні питання у сучасній науці. Серія: Державне управління*, 2024. № 10 (28) С. 163–175. DOI [https://doi.org/10.52058/2786-6300-2024-10\(28\)-163-175](https://doi.org/10.52058/2786-6300-2024-10(28)-163-175)
9. Планування розвитку територіальних громад. / Г. Васильченко, І. Парасюк, Н. Єременко / Асоціація міст України. Київ : ТОВ «ПІДПРИЄМСТВО «ВІ ЕН ЕЙ», 2015. 256 с.
10. Розробка комплексних планів розвитку: посібник для громад. URL: https://decentralization.ua/uploads/library/file/817/Посібник_для_громад.pdf
11. Таратула Р.Б. Роль державного земельного кадастру в інформаційному забезпеченні системи управління земельними ресурсами. *Збалансоване природокористування*. 2016. № 1. С. 146–149.
12. Центро-периферійні взаємодії в умовах децентралізації: регіональний і локальний вимір: монографія / Патицька Х., Гринчишин І., Лещук І. та інші. Львів: ІРД, 2021. 292 с.

References:

1. Bondar O. H. (2020). Publichne upravlinnia u sferi vykorystannia ta okhorony zemel v Ukraini: aktualni problemy pravovoho ta instytutsiinoho zabezpechennia [Public administration in the field of land use and protection in Ukraine: current issues of legal and institutional support]. *Pravo Ukrainy*, No. 5, pp. 43–62.
2. Zakon Ukrainy vid 07.07.2011 No. 3613-VI "Pro derzhavnyi zemelnyi kadastr" [Law of Ukraine "On the State Land Cadastre"]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
3. Zakon Ukrainy vid 17.11.2009 No. 1559-VI "Pro vidchuzhennia zemelnykh dilianok, inshykh ob'ektiv nerukhomoho maina, shcho na nykh rozmishcheni, yaki perebuvaiut u pryvatnii vlasnosti, dlia suspilnykh potreb chy z motyviv suspilnoi neobkhdnosti" [Law of Ukraine "On the Expropriation of Land Plots and Other Real Estate Located Thereon for Public Needs or on Grounds of Public Necessity"]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text>
4. Zakon Ukrainy vid 28.04.2021 No. 1423-IX "Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo vdoskonalennia systemy upravlinnia ta derehuliatcii u sferi zemelnykh vidnosyn" [Law of Ukraine "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Improving the Land Management System and Deregulation"]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#n1474>
5. Zakon Ukrainy vid 17.06.2020 No. 711-IX "Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo planuvannia vykorystannia zemel" [Law of Ukraine "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Land Use Planning"]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>
6. Zemelnyi kodeks Ukrainy vid 25.10.2001 No. 2768-III [Land Code of Ukraine]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
7. Lisova T. V., Leiba L. V. (2023). Okremi pytannia vedennia derzhavnoho zemelnogo kadastru [Some issues of maintaining the State Land Cadastre]. *Elektronne naukovye vydannia "Analitychno-porivnialne pravoznavstvo"*, No. 3, pp. 224–228.
8. Markina M. I. (2024). Transformatsiia publichnoho upravlinnia u sferi prostорового planuvannia na mistsevomu rivni v konteksti Yevrointehratsiinykh protsesiv Ukrainy [Transformation of public administration in the field of spatial planning at the local level in the context of European integration processes of Ukraine]. *Aktualni pytannia u suchasni nautsi. Seriia: Derzhavne upravlinnia*, No. 10(28), pp. 163–175. DOI: [https://doi.org/10.52058/2786-6300-2024-10\(28\)-163-175](https://doi.org/10.52058/2786-6300-2024-10(28)-163-175)
9. Vasylchenko H., Parasiuk I., Yeremenko N. (2015). Planuvannia rozvytku terytorialnykh hromad [Planning the development of territorial communities]. Kyiv: Asoiatsiia mist Ukrainy, TOV "PIDPRYEMSTVO "VI EN EI". 256 p.
10. Rozrobka kompleksnykh planiv rozvytku: posibnyk dlia hromad [Development of integrated development plans: a guide for communities]. Available at: https://decentralization.ua/uploads/library/file/817/Посібник_для_громад.pdf
11. Taratula R. B. (2016). Rol derzhavnoho zemelnogo kadastru v informatsiinomu zabezpechenni systemy upravlinnia zemelnymi resursamy [The role of the State Land Cadastre in the information support of the land resources management system]. *Zbalansovane pryrodokorystuvannia*, No. 1, pp. 146–149.
12. Patytska Kh., Hrynchyshyn I., Leshchuk I. et al. (2021). Tsentro-peryferiini vzaiemodii v umovakh detsentralizatsii: rehionalnyi i lokalnyi vymir: monohrafiia [Center-periphery interactions under decentralization: regional and local dimension: monograph]. Lviv: IRD. 292 p.

Дата надходження статті: 28.01.2026

Дата прийняття статті: 10.02.2026

Дата публікації статті: 26.02.2026