

**МИХАЛЬОВА М.Ю.**

*Доцент, кандидат технічних наук,  
Київський національний університет будівництва і архітектури,  
м. Київ  
orcid.org/0000-0002-2242-5507*

**ХАРЧЕНКО О.С.**

*оцінювач,  
ПГО «Центр економіко-правового забезпечення»,  
м. Київ*

УДК 332.2:332.3

## **ЗМІНА ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПРИ НАЯВНОСТІ МЕЖ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЗОН В ДЕРЖАВНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ**

**Вступ.** Останні роки просторове планування набуває особливого значення, як в містобудівній, так і землевпорядній площині. Протягом останніх років відбувалася активна трансформація нормативно-правової бази щодо планування використання земель. Нові законодавчі регламенти запроваджено згідно змін до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020 року № 711-ІХ. Трансформація законодавства, зумовлена необхідністю його адаптації сучасним завданням розвитку територій і організації простору життєдіяльності суспільства. Зміни відбулися і щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Для визначення категорії земель та цільового призначення земельної ділянки необхідно, щоб в Державному земельному кадастрі містились дані про функціональне призначення територій, що визначені затвердженим комплексним планом просторового розвитку території відповідної територіальної громади або генеральним планом відповідного населеного пункту. Проведення зміни цільового призначення земельної ділянки за прийнятими законодавчими нормами при відсутності відомостей у Державному земельному кадастрі про функціональні зони, визначені у містобудівній документації територій неможливе.

**Мета.** Дослідити процедуру зміни цільового призначення земельних ділянок при наявності меж функціональних зон в державному земельному кадастрі.

### **Результати.**

Загальний порядок встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок регулюється статтею 20 Земельного Кодексу. Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо:

земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;

земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

Встановленим вид цільового призначення земельної ділянки вважається з моменту прийняття відповідного рішення органом державної влади, органом місцевого самоврядування, власником земельної ділянки в межах повноважень, визначених законодавством, та внесення відповідних відомостей про її цільове призначення до Державного земельного кадастру.

За наявності відомостей про функціональні зони зміна виду цільового призначення земельної ділянки у відомостях Державного земельного кадастру здійснюється на підставі заяви власника (розпорядника, а у визначених законом випадках — користувача) земельної ділянки, яка розташовується в межах відповідної функціональної зони.

За повідомленнями Держгеокадастру, 12 грудня 2022 року в програмному забезпеченні Державного земельного кадастру запроваджено нову опцію «внесення функціональних зон». Подача заяви про внесення відомостей про функціональні зони здійснюється через електронний кабінет веб ресурсу електронних адміністративних послуг Держгеокадастру. Визначення Державного кадастрового реєстратора, уповноваженого на розгляд відповідної заяви, відбувається за принципом випадковості.

30 червня 2023 року вперше в Україні фахівцями Держгеокадастру внесені відомості до Державного земельного кадастру про функціональні зони. Загалом протягом 2023 року в Державний земельний кадастр було внесені 5 функціональних зон в межах населених пунктів Лісники і Тарасівка Київської області, а також Давидів, Львівської області.

Якщо відомості про функціональне призначення території внесено до Державного земельного кадастру, зміна виду цільового призначення не потребує:

- розробки документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);

- прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Порядок зміни цільового призначення земельних ділянок застосовуватиметься лише коли відповідний вид функціонального призначення території буде передбачений затвердженим комплексним планом просторового розвитку територіальної громади або генпланом населеного пункту або у випадках внесенні даних до державного земельного кадастру щодо функціональних зон. Селищним, міським радам необхідно забезпечити внесення до 1 січня 2025 року до

Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони територій, визначені у містобудівній документації на місцевому рівні, затвердженій до набрання чинності [1].

### *Список використаних джерел*

1. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020 року № 711-IX. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>
2. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 року № 858-IV. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#n490>
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n261>
4. Постанова КМУ від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#top>