

## ЗЕМЕЛЬНЕ, АГРАРНЕ, ЕКОЛОГІЧНЕ, ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО

УДК 343.98:711.4

DOI <https://doi.org/10.32782/klj-2026-9.13>

### ТРАНСФОРМАЦІЯ ІНСТИТУТУ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ: ПРАВОВІ ТА ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ

**Удовенко Юлія Олександрівна,**

кандидат юридичних наук, доцент,

доцент кафедри правового забезпечення безпеки бізнесу

Державного торговельно-економічного університету

ORCID ID: 0000-0001-7280-2633

Статтю присвячено дослідженню трансформації інституту цільового призначення земель, визначенню його ролі та місця в системі земельного права, а також аналізу правових і практичних аспектів його функціонування. Зазначається, що Україна поступово здійснює частковий перехід від моделі «цільового призначення земель» до моделі «функціональне призначення території» (зонування), що зумовлює необхідність перегляду доктринальних підходів до розуміння цього інституту. Крім того, така трансформація потребує адаптації категорії «нецільове використання земель», яка існує у правозастосовчій практиці та земельно-правовій доктрині і, у свою чергу, відображає факт порушення встановленого правового режиму земельної ділянки. Це має важливе значення для кваліфікації земельних правопорушень, визначення видів юридичної відповідальності та забезпечення контролю за раціональним використанням земель.

У статті також проаналізовано міжнародний досвід, у межах якого аналогами інституту цільового призначення земель виступають інститути зонування та планування. Такий підхід передбачає, що першочергово здійснюється планування території, а вже потім визначаються можливі напрями використання окремої земельної ділянки. Зазначена модель є більш адаптованою до потреб ринкової економіки, оскільки сприяє комплексному розвитку територій. Водночас автор висловлює позицію, відповідно до якої повна відмова від моделі «цільового призначення земель» на сучасному етапі є передчасною. Це пояснюється тим, що на сьогодні існує низка проблем пов'язаних із недоліками правового регулювання механізму його реалізації. Зокрема, автор підкреслює, що труднощі функціонування цього інституту зумовлені недостатньою прозорістю процедур, надмірною бюрократизацією, обмеженістю фінансових ресурсів територіальних громад, недосконалістю механізмів контролю та моніторингу, а також наявністю корупційних ризиків. Це обумовлює необхідність вдосконалення нормативно-правового регулювання, посилення інституційного контролю та запровадження антикорупційних гарантій. З огляду на вищевикладене, важливого значення набуває затвердження комплексних планів просторового розвитку територій як інструменту просторового планування, ефективність якого може бути оцінена за результатами його практичної реалізації.

**Ключові слова:** цільове призначення земель, функціональне призначення території, вид цільового призначення земельної ділянки, категорія земель, планування території, екологічна безпека.

#### **Udoenko Yuliia. The transformation of the institution of land use designation in Ukraine: legal and practical aspects**

*This article examines the transformation of the institution of land use designation, defines its role and place within the land law system, and analyses the legal and practical aspects of its operation. It is noted that Ukraine is gradually making a partial transition from the 'land use' model to the 'functional land use' (zoning) model, which necessitates a review of doctrinal approaches to understanding this institution. Furthermore, such a transformation requires the adaptation*

*of the category of 'non-designated use of land', which exists in legal practice and land law doctrine and, in turn, reflects a breach of the established legal regime governing a land plot. This is of significant importance for the classification of land offences, the determination of types of legal liability, and the assurance of control over the rational use of land.*

*The article also analyses international experience, within which the institutions of zoning and planning serve as equivalents to the institution of land-use designation. This approach entails that territorial planning is carried out first, and only then are the possible uses of individual plots of land determined. This model is better suited to the needs of a market economy, as it promotes the comprehensive development of territories. At the same time, the author expresses the view that a complete abandonment of the 'land use designation' model at the present stage is premature. This is because there are currently a number of problems associated with shortcomings in the legal regulation of the mechanism for its implementation. In particular, the author emphasizes that the difficulties in the functioning of this institution are caused by insufficient transparency of procedures, excessive bureaucracy, limited financial resources of local authorities, imperfect control and monitoring mechanisms, as well as the presence of corruption risks. This necessitates the improvement of regulatory and legal frameworks, the strengthening of institutional control, and the introduction of anti-corruption safeguards. In view of the above, the approval of comprehensive spatial development plans for territories is of great importance as a spatial planning tool, the effectiveness of which can be assessed based on the results of its practical implementation.*

**Key words:** *land use, functional zoning, the designated use of the land plot, land category, spatial planning, environmental safety.*

**Постановка проблеми.** Земельний кодекс України, що набрав чинності 1 січня 2002 року, закріпив імперативну норму щодо обов'язкового використання земельних ділянок за їх цільовим призначенням [1]. Цей обов'язок покладений як на землевласників, так і на землекористувачів. Саме цільове призначення визначає межі правомірного використання земельної ділянки та виступає базовим принципом усього земельного законодавства.

**Актуальність теми** дослідження зумовлена тим, що класичний інститут цільового призначення землі на сьогодні зазнає суттєвої трансформації. Це пов'язано з реформуванням містобудівного та кадастрового законодавства, цифровізацією земельних відносин, у тому числі із застосуванням технологій штучного інтелекту, а також із запровадженням комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад. Особливої значущості ця проблематика набуває через те, що інститут цільового призначення є юридичним інструментом, який узгоджує інтереси власника землі та суспільні потреби. Крім того, виникає низка теоретичних і практичних проблем, пов'язаних із розмежуванням та співставленням понять «катего-

рія земель», «вид цільового призначення земельної ділянки», «цільове призначення земельної ділянки» та новоствореного поняття «функціональне призначення території», а також із визначенням наслідків їх невідповідності. Це, у свою чергу, вимагає доктринального переосмислення інституту цільового призначення та визначення його місця в системі земельного права. Саме тому дослідження цієї проблематики є своєчасним і важливим як для розвитку науки земельного права, так і для вдосконалення правозастосовної практики.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблеми вдосконалення інституту цільового призначення землі досліджували такі українські вчені-юристи, як В. І. Андрейцев, А. П. Гетьман, П. Ф. Кулинич, А. М. Мірошниченко, В. В. Носік, Н. І. Тітова, Ю. С. Шемшученко, М. В. Шульга та інші. Водночас, незважаючи на наявність значного обсягу наукових розробок, низка актуальних аспектів інституту залишається недостатньо дослідженою та потребує подальшого наукового вивчення.

**Метою дослідження** є аналіз правових та практичних аспектів інституту

цільового призначення земельної ділянки, визначення його ролі в системі земельного права, виявлення проблем та розробка пропозицій щодо вдосконалення законодавчого регулювання.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Основний закон у сфері земельних відносин оперує рядом термінів, які потребують узгодженості між собою, зокрема: «цільове призначення земельної ділянки», «категорія земель», «вид цільового призначення земельної ділянки», «функціональне призначення території», «функціональне використання території». Науковці пропонують різні підходи до тлумачення поняття «цільове призначення земельної ділянки», проте на сьогодні вони втратили актуальність, а у Земельному кодексі України цього поняття не наведено [2, с. 58; 3]. Це, своєю чергою, ускладнює встановлення факту порушення цільового призначення та може призводити до суперечливих рішень на практиці.

Правове регулювання цільового призначення земель здійснюється через низку нормативно-правових актів: Земельний кодекс України [1], Податковий кодекс України, закони «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про оренду землі» та інші. Відповідно до Закону України «Про землеустрій», цільове призначення земельної ділянки визначається як «допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення» [4]. Таке законодавче визначення було запроваджене у зв'язку з прийняттям Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» № 711-IX, основні положення якого набрали чинності 24 липня 2021 року [5]. На нашу думку, у наведеному визначенні законодавець акцентує увагу на дозволених напрямках використання земельної ділянки, що підкреслює варіативність її використання в межах одного виду цільового призна-

чення за умови дотримання вимог екологічної безпеки та недопущення шкоди навколишньому природному середовищу. Крім того, цільове призначення поєднує правила використання конкретної земельної ділянки з правовим режимом відповідної категорії земель, що додатково підкреслює імперативний характер законодавчих обмежень у сфері земельних відносин. Водночас суттєвим недоліком такого підходу є відсутність чітких критеріїв розмежування між допустимим і недопустимим використанням земельної ділянки, що може зумовлювати неоднозначність правозастосування та спричиняти виникнення судових спорів. Отже, фактично зазначеним нормативно-правовим актом було модифіковано термінологічний апарат інституту цільового призначення земель, незважаючи на наявні в науковій літературі критичні зауваження щодо його недосконалості. Водночас запроваджені законодавчі зміни розширили межі допустимого використання земельних ділянок приватної форми власності, надавши їх власникам ширші можливості щодо вибору способів використання земельної ділянки в межах відповідного правового режиму та функціональної зони [6, с. 129].

Під час встановлення цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення в межах відповідних функціональних зон територій. Водночас чинне законодавство України не містить чіткого визначення понять «категорія земель» та «вид цільового призначення», а також не розкриває характеру їхнього взаємозв'язку. У законодавчій практиці вид цільового призначення розглядається як конкретний напрям використання земельної ділянки та складова їх правового режиму в межах відповідної категорії земель і функціонального призначення території. На сьогодні вид цільового призначення набуває нового змісту, оскільки перебуває у тісному зв'язку із функціональним зонуванням території, тобто поєднує в собі вимоги не лише земельного, а й містобудівного законодав-

ства. У зв'язку з цим він визначає не лише напрям використання земельної ділянки, а й межі допустимого користування нею згідно з містобудівними планами та зонуванням території.

Згідно зі статтею 19 Земельного кодексу України всі землі поділяються на дев'ять категорій за основним цільовим призначенням. Кожна з них, своєю чергою, включає різні види цільового призначення, що визначають специфіку використання земельної ділянки та її правовий режим. Тобто фактично категорія земель до внесення змін у земельне законодавство 2020 року була інструментом класифікації та обліку, визначала основне призначення ділянки, але не мала обов'язкового зв'язку з містобудівним плануванням і це породжувало прогалини в законодавстві. Такий підхід історично успадкований Україною із земельного права радянського періоду [7]. Наявність значної кількості проблем, пов'язаних із поділом земель України на категорії, зумовлює необхідність переосмислення доцільності збереження цього підходу в існуючому вигляді. Слушною є позиція відомого фахівця із земельного права А. М. Мірошніченка, який вважає, що з виникненням приватної форми власності на землю існування інституту цільового призначення та поділу земель на категорії є недоцільним та потребує доктринального перегляду [8]. На сьогодні інститут категорії земель залишається класичним, проте тепер інтегрується з урахуванням функціонального призначення території.

Відповідно до ч. 2 ст. 20 ЗК України, віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення щодо земельних ділянок приватної власності здійснюється їх власниками, а щодо земельних ділянок публічної власності – уповноваженими органами стосовно земель державної та комунальної власності [1]. Отже, незважаючи на те, що інститут цільового призначення землі є універсальним у земельному праві, його юридичне значення варіюється залежно від форми власності на земельну ділянку — приватної, державної чи комунальної.

Значна кількість практикуючих юристів вважають, що інститут цільового призначення земель у традиційному розумінні поступово втрачає своє значення, оступаючись концепції функціонального призначення території, визначеній відповідно до містобудівної документації [9]. Міжнародний досвід свідчить, що поділ земель на категорії є неефективним, оскільки використання землі відбувається за принципом «дозволено усе, що прямо не заборонено». Тобто фактично визначається напрямок її використання та встановлюються відповідні обмеження.

На сьогодні інститут цільового призначення земель не втрачає актуальності, а зазнає певної трансформації, пов'язаної з розвитком містобудівного законодавства. Зазначимо, що для земель приватної форми власності зонінг забезпечує власнику ширші можливості у виборі допустимих видів використання земельної ділянки у межах функціональної зони, а також гарантує більшу прозорість і гнучкість правового регулювання. Водночас для земель державної та комунальної форми власності інститут цільового призначення зберігає ключове значення, оскільки виконує публічно-правову функцію та спрямований на дотримання спеціального правового режиму окремих категорій земель (наприклад, земель оборони, природно-заповідного фонду тощо). Вважаємо, що повністю скасувати цей інститут наразі неможливо з кількох причин: по-перше, свобода використання може призвести до масової забудови та нераціонального використання землі; по-друге, до деградації земель і погіршення екологічного стану; по-третє, негативного впливу на ринок нерухомості та інвестиційний клімат; по-четверте, до зростання корупційних ризиків; і по-п'яте, до втрати земель сільськогосподарського призначення тощо. Ми вважаємо, що проблема полягає не в самому інституті цільового призначення земель, а у способі його реалізації, зокрема у відсутності прозорості, недосконалості механізмів контролю та моніторингу, а також наявності корупційних ризиків.

У сучасних умовах реформ та децентралізації створення об'єднаних територіальних громад потребувало проведення повної інвентаризації земель та внесення відомостей про них до Публічної кадастрової карти. Наступним етапом стало приведення земельного та містобудівного законодавства у відповідності до нових реалій функціонування громад. До внесення змін у 2020 році в Україні одночасно існували паралельні містобудівна і землевпорядна документація, які регулювали близькі за змістом питання. Після внесення змін на сучасному етапі чітко виділяються два взаємопов'язані, але не тотожні поняття - «цільове призначення земельної ділянки» та «функціональне призначення території». Відповідно до законодавства України функціональне призначення території - «це перспективне використання території за переважною функцією, яка встановлена планом зонування території у складі відповідного виду містобудівної документації [10]. Перше визначає допустимий напрям використання земельної ділянки, тоді як друге встановлює переважний режим використання відповідної території та інтегрує земельно-правові норми з містобудівними вимогами конкретної територіальної громади.

У зв'язку з цим у законодавстві України було запроваджено поняття «функціональна зона території», у межах якої встановлюються дозволені види цільового призначення земельних ділянок та відповідні обмеження їх використання [11]. З урахуванням зазначеного, проявляється необхідність врегулювання змістовного наповнення понять «територіальна» і «функціональна» зони територій. Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок у межах кожної функціональної зони визначається класифікатором, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України № 821 [12]. Разом із тим, на нашу думку, терміни «переважні види цільового призначення» та «супутні види цільового призначення» можуть створювати певну невизначеність у практич-

ному застосуванні та спричиняти виникнення судових спорів. Отже, відповідно до п.3 ст. 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (зонування) являє собою цілком новий вид документації з очевидною нестандартністю свого складу і змісту. Саме цей план передбачає поділ території громади на функціональні зони.

З урахуванням викладеного, основою для визначення цільового призначення земельної ділянки стає містобудівна документація, зокрема комплексний план просторового розвитку території територіальної громади та генеральний план населеного пункту. Тобто законодавець фактично орієнтується на об'єднання містобудівної та землевпорядної документації з метою оптимізації процесів, пов'язаних із формуванням, розпорядженням та використанням земельних ділянок. Державний земельний кадастр повинен містити відомості не лише про цільове призначення земельних ділянок, а й про функціональні зони, в межах яких ці ділянки розташовані. Відсутність таких відомостей у кадастрі унеможливорює здійснення зміни цільового призначення земельної ділянки за нормами ст. 20 Земельного кодексу України. Відповідно до Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо планування використання земель» №711-IX», місцеві ради повинні до 2 січня 2025 року внести відомості про функціональні зони територій до Державного земельного кадастру [12]. Це, у свою чергу, повинно спростити порядок зміни цільового призначення земельних ділянок, оскільки для такої зміни не потрібно розробляти окрему документацію із землеустрою та затверджувати її на місцевому рівні. За офіційними даними

Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру, у 2023 році вперше до Державного земельного кадастру внесено відомості про п'ять функціональних зон у межах населених пунктів Лісники та Тарасівка Київської області, а також Давидів Львівської області [13]. Проте цей процес дещо сповільнений через воєнні дії на території України та відсутність комплексних і генеральних планів. Станом на 2026 рік лише дві громади, серед яких Роганська територіальна громада Харківського району Харківської області, мають затверджений комплексний план просторового розвитку об'єднаної територіальної громади, що інтегрує землевпорядну та містобудівну документацію. У разі відсутності такого плану процедура зміни цільового призначення землі залишається за попереднім порядком. Тому парламент відтермінував обов'язкове застосування відповідного закону до 1 січня 2028 року. Це, у свою чергу, сповільнює процес впорядкування просторового розвитку і негативно впливає на інвестиційний клімат у контексті післявоєнної відбудови України, оскільки місцеві громади потребують сучасної планувальної містобудівної документації. З іншого боку це рішення призведе до продовження безсистемної забудови населених пунктів на основі застарілих чи неповних планів.

У межах кожної категорії існують конкретні види цільового використання. Донедавна в Україні діяло декілька класифікаторів цільового призначення земель:

1. Український класифікатор цільового використання землі (1998 р.) – рекомендаційний, створений для обліку земельних угідь та статистичних спостережень, надалі застосовувався у землевпорядній документації.

2. Класифікатор видів цільового призначення земель (2010 р.) – визначав поділ земель на окремі види цільового призначення з власним правовим режимом, типами забудови, типами особливо цінними об'єктами.

Постановою Кабінету Міністрів України

від 28 липня 2021 року № 821 старі класифікатори скасовано та затверджено нові:

- Додаток № 58 – класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування;

- Додаток № 59 – класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок»;

- Додаток № 60 – класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок [12].

Новий класифікатор вимагає упорядкування цільового призначення земельних ділянок. Використання земель не відповідно до цього класифікатора вважається нецільовим, що має прямий вплив на правозастосування. Він спричинив неузгодженість у Державному земельному кадастрі, оскільки попередні коди цільового призначення (до 11.08.2021 року) автоматично не перетворюються на нові, що може призвести до відповідальності за нецільове використання землі. Крім того, наявність застарілих або некоректних кодів є поширеною причиною відмов у формуванні витягів із нормативної грошової оцінки, що, у свою чергу, призводить до помилок у нарахуванні плати за землю.

Непоодинокими є випадки, коли необхідно змінити цільове призначення землі, тобто надати можливість використовувати земельну ділянку для нових цілей. Зазначимо, що з 24 липня 2021 року в Україні суттєво змінилася процедура зміни цільового призначення земельних ділянок: статтю 20 Земельного кодексу України було викладено в новій редакції. Новий порядок зміни цільового призначення земельних ділянок застосовуватиметься лише у разі, якщо відповідний вид функціонального призначення території передбачений затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту [14]. Відтепер, якщо

земельна ділянка розташована в межах визначеного виду функціонального призначення, землекористувачам не потрібно розробляти нову документацію із землеустрою та отримувати дозвіл органів місцевого самоврядування на зміну цільового призначення. Це значно спрощує процес та робить його більш доступним.

Отже, на сьогодні існують три механізми зміни цільового призначення землі:

1. Традиційний – зміна цільового призначення шляхом розроблення та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Незважаючи на внесені новели в земельне законодавство, чинною залишається можливість зміни цільового призначення шляхом розроблення та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення землі;

2. Спрощений – зміна цільового призначення земельних ділянок їх власниками (користувачами) без розроблення та затвердження проєкту землеустрою за умови внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони. Однак на практиці цей механізм сьогодні, як правило, не працює у зв'язку з відсутністю у кадастрі відомостей про функціональні зони територій, а також через нерозробленість комплексних планів просторового розвитку територій об'єднаних територіальних громад.

3. Ексклюзивний – спрощений порядок встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок, але виключно на територіях за межами населених пунктів [15]. Такий порядок стосується, зокрема, переведення земель сільськогосподарського призначення для потреб промисловості та розміщення об'єктів енергетики. Незважаючи на позитивні аспекти цієї процедури, на практиці земельні ділянки фактично переводяться під реалізацію конкретного проєкту, при цьому ігнорується комплексне планування території, що в подальшому може спричинити певні юридичні наслідки.

**Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямку.** Інститут цільового призначення земель є універсальним для земельного права, проте його роль залежить від форми власності. Його важливість зумовлена тим, що саме він слугує основним критерієм розмежування правомірного використання земельної ділянки та її нецільового використання як виду земельного правопорушення.

Сучасне законодавство поступово переходить до більш гнучкого підходу, за якого використання земель визначається функціональною зоною та дозволеними видами діяльності. Водночас ресурсні труднощі – зокрема відсутність належного фінансування, дефіцит кваліфікованих спеціалістів і воєнні дії – істотно ускладнюють проведення картографічних та планувальних робіт. У зв'язку з цим для підвищення ефективності зазначеного процесу необхідно передбачити належне фінансування розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад. Крім того, доцільним є уніфікування термінів «цільове призначення земельної ділянки», «нецільове використання землі», що суттєво полегшить практичне застосування відповідних правових норм. Водночас проблема полягає не в самому інституті цільового призначення земель, а в недосконалості механізму його реалізації, що проявляється у недостатньому рівні прозорості процедур, неефективності системи моніторингу та контролю, а також наявності корупційних ризиків. Це вимагає вдосконалення нормативно-правового регулювання, посилення інституційного контролю та запровадження антикорупційних гарантій. Перспективним інструментом подальшого вдосконалення правового регулювання може стати використання штучного інтелекту для обробки земельних даних і моніторингу дотримання цільового призначення земель, що, своєю чергою, відкриває нові напрями наукових досліджень у сфері земельного права.

### ЛІТЕРАТУРА:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
2. Кандаля Н. О., Пархоменко М. М. Проблемні питання цільового призначення земель в Україні. *Науково-практичний журнал «Екологічне право»*. 2021. Вип. 1–4. С. 56–61. <https://doi.org/10.37687/2413-7189.2021.1-4.9>
3. Бахур О., Міхач О. Використання земельної ділянки не за цільовим призначенням: номативно-правове регулювання та практика застосування. *Молодий вчений*. 2025. № 6 (137). <https://doi.org/10.32839/2304-5809/2025-6-137-42>
4. Про землеустрій : Закон України від 22.03.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
5. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17.06.2020 року № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.
6. Алексєєнко І., Патерило І. Тенденції розвитку інституту цільового землекористування в Україні: проблеми та перспективи. *Науковий вісник Дніпровського державного університету внутрішніх справ*. 2024. № 2 (129). С.126–132. URL: <https://visnik.dduvs.edu.ua/index.php/visnyk/article/view/128>. <https://doi.org/10.31733/2078-3566-2024-2-126-132>
7. Заєць О., Чорний Є. Поділ земель за цільовим призначенням та видом використання: правові проблеми. *Підприємництво, господарство і право*. 2020. С. 82–87. URL: <http://pgr-journal.kiev.ua/archive/2020/1/16.pdf>. <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2020.1.15>
8. Мірошніченко А. М. Проблемні правові питання поділу земель на категорії. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2005. № 12 (50). С. 42–51. URL: <https://euconlaw.com/problemni-pravovi-pytannya-podilu-zemel-na-kategoriyi>
9. Полішкевич Л. Цільове призначення землі: чи все так однозначно? *Юридична газета*. URL: <https://yur-gazeta.com/dumka-eksperta/cilove-priznachennya-zemli-chi-vse-tak-odnoznachno.html>.
10. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації : Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text>.
11. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.
12. Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України : постанова Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 р. № 821. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/821-2021-%D0%BF#Text>.
13. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру розпочала внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони. URL: <https://land.gov.ua/derzhavna-sluzhba-ukrayiny-z-pytan-geodeziyi-kartografiyi-ta-kadastru-rozpochala-vnesennya-do-derzhavnogo-zemelnogo-kadastru-vidomostej-pro-funkcionalni-zony/>.
14. Шульга М. В., Ігнатенко І. В., Малохліб О. С. Актуальні аспекти правового регулювання планування використання земель. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*. Серія Право. 2025. Вип. 88: частина 2. С. 246–252. URL: <https://visnyk-juris-uzhnu.com/wp-content/uploads/2025/05/35-1.pdf>. <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.88.2.33>
15. Зміна цільового призначення землі: три робочі механізми для промислових проєктів. URL: <https://totum.ua/news/zmina-czilovogo-pryznachennya-zemli-try-robochi-mehanizmy-dlya-promyslovyh-proyektiv>.

### REFERENCES:

1. Verkhovna Rada Ukrainy. (2001). *Zemelnyi kodeks Ukrainy vid 25 zhovtnia 2001 roku № 2768-III* [Land Code of Ukraine]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Kandala, N. O., & Parkhomenko, M. M. (2021). Problemni pytannia tsilovoho pryznachennia zemel v Ukraini [Problematic issues of land designation in Ukraine]. *Ekolohichne pravo*, (1–4), 56–61. <https://doi.org/10.37687/2413-7189.2021.1-4.9>
3. Bakhur, O., & Mikhach, O. (2025). Vykorystannia zemelnoi dilianky ne za tsilovym pryznachenniam: normatyvno-pravove rehuliuвання ta praktyka zastosuvannia [Misuse

of land plots: legal regulation and practice]. *Molodyi vchenyi*, 6(137). <https://doi.org/10.32839/2304-5809/2025-6-137-42>

4. Verkhovna Rada Ukrainy. (2003). *Zakon Ukrainy "Pro zemleustrii" vid 22 bereznia 2003 roku № 858-IV* [Law of Ukraine "On Land Management"]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

5. Verkhovna Rada Ukrainy. (2020). *Zakon Ukrainy "Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo planuvannia vykorystannia zemel" vid 17 chervnia 2020 roku № 711-IX* [Law of Ukraine on land use planning amendments]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>

6. Aliksieienko, I., & Paterylo, I. (2024). Tendentsii rozvytku instytutu tsilovoho zemlekorystuvannia v Ukraini: problemy ta perspektyvy [Development trends of designated land use in Ukraine]. *Naukovyi visnyk DDUVS*, 2(129), 126–132. <https://doi.org/10.31733/2078-3566-2024-2-126-132>

7. Zaiets, O., & Chorny, Ye. (2020). Podil zemel za tsilovym pryznachenniam ta vydom vykorystannia: pravovi problemy [Land classification by purpose and use: legal issues]. *Pidpriemnytstvo, hospodarstvo i pravo*, 82–87. <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2020.1.15>

8. Miroshnychenko, A. M. (2005). Problemni pravovi pytannia podilu zemel na katehorii [Legal issues of land categorization]. *Biuleten Ministerstva yustytsii Ukrainy*, 12(50), 42–51.

9. Polishkevych, L. (n.d.). Tsilove pryznachennia zemli: chy vse tak odnoznachno? [Land designation: is it so clear?]. *Yurydychna hazeta*. <https://yur-gazeta.com/dumka-eksperta/cilove-pryznachennya-zemli-chi-vse-tak-odnoznachno.html>

10. Kabinet Ministriv Ukrainy. (2021). *Postanova № 926 vid 1 veresnia 2021 roku "Pro zatverdzhennia Poriadku rozroblennia, onovlennia, vnesennia zmin ta zatverdzhennia mistobudivnoi dokumentatsii"* [Resolution on urban planning documentation procedure]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text>

11. Verkhovna Rada Ukrainy. (2011). *Zakon Ukrainy "Pro rehuliuвання mistobudivnoi diialnosti" vid 17 liutoho 2011 roku № 3038-VI* [Law on Urban Planning Regulation]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

12. Kabinet Ministriv Ukrainy. (2021). *Postanova № 821 vid 28 lypnia 2021 roku "Pro vnesennia zmin do deiakykh aktiv Kabinetu Ministriv Ukrainy"* [Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine No. 821]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/821-2021-%D0%BF#Text>

13. Derzhavna sluzhba Ukrainy z pytan heodezii, kartohrafii ta kadastru. (n.d.). Rozpochato vnesennia do Derzhavnogo zemelnogo kadastru vidomostei pro funktsionalni zony [Introduction of functional zones into the cadastre]. <https://land.gov.ua/derzhavna-sluzhba-ukrayiny-z-pytan-geodeziyi-kartografii-ta-kadastru-rozpochala-vnesennya-do-derzhavnogo-zemelnogo-kadastru-vidomostej-pro-funktsionalni-zony/>

14. Shulha, M. V., Ihnatenko, I. V., & Malokhlib, O. S. (2025). Aktualni aspekty pravovoho rehuliuвання planuvannia vykorystannia zemel [Current aspects of land use planning regulation]. *Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho natsionalnoho universytetu. Seriya: Pravo*, 88(2), 246–252. <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.88.2.33>

15. Zmina tsilovoho pryznachennia zemli: try robochi mekhanizmy dlia promyslovykh proektiv [Changing land designation: three mechanisms]. <https://totum.ua/news/zmina-czilovogo-pryznachennya-zemli-try-robochi-mekhanizmy-dlya-promyslovykh-proektiv>

Дата першого надходження статті до видання: 13.04.2026  
Дата прийняття статті до друку після рецензування: 01.05.2026  
Дата публікації (оприлюднення) статті: 20.05.2026



Стаття поширюється на умовах ліцензії відкритого доступу CC BY 4.0