

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
Географічний факультет
Кафедра геодезії, картографії та землеустрою

На правах рукопису УДК: 528.44:332.33

АНАЛІЗ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ МЕЖ ТА ОСОБЛИВОСТЕЙ
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ (НА ПРИКЛАДІ СУДОВОВИШНЯНСЬКОЇ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ)

Рівень вищої освіти – другий (магістерський)
Галузь знань 19 – «Архітектура та будівництво»
Спеціальність 193 - «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма «Землеустрій та кадастр»

Кваліфікаційна робота магістра
студентки 2 курсу
освітнього рівня «Магістр»
Швалюк Діани Михайлівни

Науковий керівник:
Курач Тамара Миколаївна
кандидат географічних наук, доцент

Допущено до захисту:

Протокол засідання кафедри №___ від «___» _____ 20___ року

Завідувач кафедри

проф. Даценко Л.М.

КИЇВ - 2026

ЗМІСТ

РЕФЕРАТ.....	4
ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ МЕЖ І ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД	8
1.1. Територіальна громада як просторово-правова система: поняття та історичний розвиток встановлення меж в Україні	8
1.2. Територіальні межі громади як об'єкт землеустрою, кадастрового регулювання та міжвідомчої взаємодії	12
1.3. Нормативно-правові засади землекористування та встановлення меж територіальних громад	17
1.4. Методичні підходи до дослідження територіальних меж і землекористування територіальних громад	20
РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА СУДОВОВИШНЯНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ТА ОСНОВА ВСТАНОВЛЕННЯ ЇЇ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ МЕЖ	23
2.1. Характеристика Судововишнянської міської територіальної громади	23
2.2. Просторові передумови формування території громади	25
2.3. Документаційна та правова основа встановлення меж Судововишнянської міської територіальної громади	28
2.4. Топографо-геодезична основа та технічне забезпечення встановлення меж	30
РОЗДІЛ 3. АНАЛІЗ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ МЕЖ ТА СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ СУДОВОВИШНЯНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТГ	33
3.1. Просторова метрика та морфологія зовнішнього контуру громади	33
3.2. Аналіз невідповідностей між зареєстрованими земельними ділянками та умовною межею громади	36
3.2.1. Невідповідності у зоні земель лісгосподарського призначення	37
3.2.2. Невідповідності із землями транспортної інфраструктури	41
3.3. Узагальнення виявлених невідповідностей та їх врахування при встановленні меж	43
3.4. Верифікація результатів аналізу на основі матеріалів проекту землеустрою	45

3.5. Загальні рекомендації щодо вдосконалення кадастрового адміністрування в умовах децентралізації.....	48
ВИСНОВКИ.....	51
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	53
ДОДАТКИ.....	56

РЕФЕРАТ

Кваліфікаційна робота присвячена дослідженню процедури встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області та просторовому аналізу невідповідностей між зареєстрованими земельними ділянками й умовною межею громади в зоні її проходження. Актуальність дослідження зумовлена незавершеністю процесу юридичного закріплення меж новоутворених громад в умовах децентралізації. Станом на 2024 рік відомості про межі внесено до Державного земельного кадастру лише для 36 % адміністративно-територіальних одиниць України. Це означає що для переважної більшості громад реєстрація земельних ділянок здійснювалась без геопросторової прив'язки до офіційних меж, що є системною причиною кадастрових невідповідностей. Судовишнянська міська ТГ є характерним прикладом такої ситуації - її межа вперше отримала юридичну силу лише у 2024 році. Новизна дослідження полягає у застосуванні методики просторового аналізу відповідності зареєстрованих ділянок умовній межі громади як самостійного аналітичного інструменту, що відтворює реальну практику підготовчого етапу землевпорядних робіт і може бути тиражований для інших громад України. Практичне значення результатів полягає у розробленні диференційованих рекомендацій щодо вдосконалення кадастрового адміністрування: запровадження обов'язкової геопросторової верифікації при реєстрації ділянок, синхронізації галузевих кадастрів з ДЗК, систематичного аудиту зони межі як обов'язкового елемента проектів землеустрою та прискорення юридичного закріплення меж громад у ДЗК.

Ключові слова: територіальна громада, встановлення меж, проєкт землеустрою, кадастрові невідповідності, децентралізація, Державний земельний кадастр, просторовий аналіз.

ВСТУП

У сучасних умовах реформування системи місцевого самоврядування в Україні та поглиблення процесів децентралізації особливого значення набувають питання просторової організації територіальних громад, встановлення їх меж і раціонального використання земельних ресурсів. Територіальна громада виступає не лише адміністративною одиницею, а й цілісною просторовою системою, в межах якої здійснюються управління земельними ресурсами, планування територіального розвитку, ведення державного земельного кадастру, організація забудови, природокористування та реалізація повноважень органів місцевого самоврядування.

Чітке визначення територіальних меж громади є однією з базових передумов ефективного управління її територією. Наявність встановлених і погоджених меж дає можливість забезпечити належний облік земель, уникати територіальних спорів із суміжними громадами, формувати достовірну картографічну та кадастрову основу, а також приймати обґрунтовані управлінські рішення щодо використання земель. Водночас самі межі не можуть розглядатися ізольовано від характеру землекористування, оскільки саме структура та особливості використання земель відображають функціональне наповнення території, рівень її господарського освоєння та проблеми просторового розвитку.

Актуальність теми зумовлена тим, що в умовах сучасного адміністративно-територіального устрою територіальні громади потребують не лише юридично визначених меж, а й якісного аналізу використання земель у межах цих територій. Особливої ваги це набуває для громад, у яких формування меж відбувається на основі поєднання територій кількох населених пунктів, різних за історією землекористування, планувальною структурою та характером освоєння земель. У такому випадку дослідження територіальних меж доцільно поєднувати з аналізом структури земельного фонду, просторових особливостей

землекористування та виявленням проблемних аспектів використання земель уздовж меж громади.

Практична значущість дослідження посилюється наявністю документації із землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади, а також технічних матеріалів з актуалізації картографічної основи в зоні проходження межі.

Мета роботи полягає в обґрунтуванні особливостей формування територіальних меж та сучасного землекористування Судовишнянської міської територіальної громади, виявленні проблемних аспектів їх просторової організації та визначенні напрямів удосконалення використання земель.

Для досягнення поставленої мети визначено такі завдання дослідження:

1. узагальнити теоретичні підходи до вивчення територіальних меж і землекористування територіальних громад;
2. проаналізувати нормативно-правові засади встановлення меж територіальних громад та регулювання землекористування;
3. дослідити документаційну, картографічну та геодезичну основу встановлення меж громади;
4. проаналізувати просторові особливості межі Судовишнянської громади;
5. здійснити просторовий аналіз зареєстрованих земельних ділянок у зоні проходження межі громади з метою визначення ділянок що потребували врахування при встановленні дійсної межі;
6. розробити рекомендації щодо вдосконалення кадастрового адміністрування в зоні межі громади в умовах децентралізації

Об'єктом дослідження є система землекористування Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

Предметом дослідження є територіальні межі та просторово-функціональні особливості землекористування міської територіальної громади.

У роботі використано загальнонаукові та спеціальні методи дослідження, зокрема аналіз і синтез, порівняння, узагальнення, нормативно-правовий аналіз, картографічний метод, геоінформаційний підхід, графо-аналітичний метод, а

також методи опрацювання землевпорядної та топографо-геодезичної документації.

Інформаційну базу дослідження становлять законодавчі та нормативно-правові акти у сфері землеустрою і земельних відносин, наукові праці вітчизняних авторів, проект землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади, технічний звіт з актуалізації картографічної основи в зоні проходження межі, а також картографічні, кадастрові та статистичні матеріали.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що сформульовані у роботі положення та рекомендації можуть бути використані для вдосконалення управління земельними ресурсами громади, уточнення особливостей її просторової організації, а також у подальшій розробці документації із землеустрою та прийнятті рішень органами місцевого самоврядування.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ МЕЖ І ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1. Територіальна громада як просторово-правова система: поняття та історичний розвиток встановлення меж в Україні

У сучасних умовах трансформації системи місцевого самоврядування в Україні територіальна громада посідає центральне місце не лише як адміністративна чи політико-правова категорія, а і як базове просторове утворення, у межах якого реалізуються публічні функції управління територією, землею та іншими ресурсами. Конституція України визначає місцеве самоврядування як право територіальної громади самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України [1].

Більш конкретизоване тлумачення цього положення подано в Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні», де місцеве самоврядування визначено як гарантоване державою право та реальну здатність територіальної громади вирішувати питання місцевого значення безпосередньо або через відповідні органи місцевого самоврядування. У статті 1 цього Закону територіальна громада розглядається як жителі, об'єднані постійним проживанням у межах села, селища чи міста, або добровільне об'єднання жителів кількох населених пунктів, що мають єдиний адміністративний центр [2]. Таке визначення є принципово важливим, оскільки воно відображає нерозривний зв'язок соціальної, інституційної та територіальної складових громади.

Саме територіальний вимір надає громаді особливого значення в системі публічного управління. На відміну від абстрактної адміністративної одиниці, територіальна громада функціонує в межах конкретного простору, який має певну площу, конфігурацію, систему населених пунктів, природні умови, транспортну доступність, земельний фонд і межі поширення владних

повноважень. Це означає, що в науковому аналізі громаду недостатньо розглядати лише як форму локальної самоорганізації населення або як інституційний елемент системи державного управління. Вона повинна досліджуватися як просторово організована система, у межах якої поєднуються населення, територія, земля, межі, локальні інституції та документи просторового розвитку.

Посилення саме просторового виміру громади особливо виразно проявилось внаслідок децентралізаційних процесів. Офіційний портал «Децентралізація» подає узагальнену інформацію про громади через їхню кількість, площу, чисельність населення та кількість населених пунктів [3]. Такий спосіб представлення інформації свідчить, що в сучасній управлінській практиці громада розглядається не лише як суб'єкт місцевого самоврядування, а і як об'єкт просторового управління, який має бути чітко описаний, облікований і впорядкований.

Важливим складником територіальної громади є її земельна основа. Конституція України визначає землю як основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави [1]. Земельний кодекс України встановлює, що земля є об'єктом права власності, використання, охорони та управління, а також визначає правовий режим земель комунальної власності [4]. Для територіальної громади це означає, що земля є не лише фізичною основою розселення та господарської діяльності, а й правовим, ресурсним і фінансовим фундаментом її функціонування. Саме через землю реалізується значна частина повноважень громади, формується ресурсна база місцевого розвитку, здійснюється планування території, розміщення забудови, інфраструктури, виробничих та природоохоронних об'єктів.

Територіальна громада повинна розглядатися як цілісне просторово-правове утворення, у якому поєднуються соціальна спільнота, територія, земельний фонд, місцеві інституції та механізми управління простором. Такий підхід створює необхідну основу для подальшого аналізу територіальних меж громади як форми її просторової визначеності. Розуміння громади як

просторово-правової системи неможливе без аналізу того як формувались її межі в історичній ретроспективі.

Значна частина меж, що функціонують сьогодні, сформована ще в радянський період і відображає логіку адміністративно-командного управління, а не потреби сучасного місцевого самоврядування. Саме тому ретроспективний аналіз є необхідною складовою теоретичної частини дослідження.

У радянський період межі адміністративно-територіальних одиниць визначалися централізовано, виходячи з господарської та виробничої доцільності, а не з принципів самодостатності та ресурсної спроможності місцевих громад. Межі сільських рад, які стали прообразами сучасних громад, нерідко проходили по умовних лініях, що не мали геодезичної точності, не були закріплені в єдиній системі координат і не відповідали природним чи функціональним кордонам господарювання. Перенесення цих меж у незалежну Україну без їх переосмислення та юридичного переоформлення заклало підґрунтя для численних суперечностей, що проявилися вже у процесі децентралізаційної реформи.

Після прийняття Конституції України 1996 року та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 1997 року система адміністративно-територіального устрою залишалася фактично незмінною протягом майже двох десятиліть [2]. Це консервувало проблему подрібненості громад, їх фінансової неспроможності та відсутності чітко встановлених і юридично закріплених меж у системі державного земельного кадастру.

Якісний зсув відбувся з ухваленням Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні у 2014 році та прийняттям Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» у 2015 році [13]. Ці документи заклали нормативну основу для формування спроможних територіальних громад шляхом добровільного об'єднання. Принципово важливим є те, що реформа не лише змінила адміністративну конфігурацію території, а й поставила питання про необхідність

встановлення нових меж об'єднаних громад у порядку, передбаченому законодавством про землеустрій і державний земельний кадастр.

Упродовж 2015–2020 років в Україні було утворено понад 1 000 об'єднаних територіальних громад. Офіційний портал «Децентралізація» фіксував динаміку цього процесу через показники кількості громад, їхньої площі, чисельності населення та кількості населених пунктів [21]. Проте процес встановлення меж нових громад у системі Державного земельного кадастру суттєво відставав від темпів адміністративного об'єднання. Це породжувало ситуацію, за якої громада вже функціонувала як суб'єкт місцевого самоврядування, однак її межі формально не були внесені до кадастру, що ускладнювало реалізацію повноважень у сфері земельних відносин.

Завершення добровільного етапу реформи та перехід до так званого «адміністративного» об'єднання у 2020 році через прийняття нових перспективних планів формування громад і відповідних рішень обласних рад означав фактичне завершення формування нової адміністративно-територіальної карти України на базовому рівні. Результатом стало утворення 1 469 територіальних громад, що охопили всю населену територію країни. Однак навіть після цього питання точності, юридичної чистоти та кадастрової визначеності меж значної частини громад залишалося відкритим.

З наукової точки зору, ретроспектива формування меж демонструє кілька ключових закономірностей. По-перше, межі громад є не нейтральними технічними лініями, а продуктом конкретних історичних, політичних і господарських рішень, що накопичувалися десятиліттями. По-друге, реформа децентралізації, попри її масштабність, не вирішила автоматично проблеми просторової визначеності громад - вона лише визначила новий контекст, у якому ця проблема має вирішуватися. По-третє, стан меж, успадкованих від попередніх адміністративних систем, безпосередньо впливає на якість землеустрою, кадастрового обліку та управління землекористуванням у сучасних громадах.

Отже, ретроспективний аналіз є не лише описовим елементом дослідження, а методологічно необхідним кроком, що дозволяє зрозуміти

природу сучасних проблем у сфері територіальних меж і землекористування громад як наслідок тривалого інституційного та просторового розвитку.

1.2. Територіальні межі громади як об'єкт землеустрою, кадастрового регулювання та міжвідомчої взаємодії

У межах просторово-правового підходу до територіальної громади особливого значення набуває питання її меж, оскільки саме через межу територія громади отримує чітку просторову визначеність. Межа відокремлює територію однієї громади від територій інших громад, фіксує межі реалізації повноважень органів місцевого самоврядування та визначає сферу дії землевпорядних, кадастрових, містобудівних і управлінських рішень. Без чітко встановленої межі територія громади не може бути повноцінно ідентифікована як об'єкт права, обліку, планування та управління.

Нормативну основу для формування меж адміністративно-територіальних утворень становить Закон України «Про землеустрій», який передбачає розроблення відповідних проектів землеустрою. Важливо, що в цьому Законі встановлення меж розглядається не лише як технічна процедура, а як інструмент створення повноцінного життєвого середовища, забезпечення сприятливих умов територіального розвитку, раціонального використання потенціалу територій, збереження природних ландшафтів та врахування інтересів власників і користувачів земельних ділянок [5]. Отже, уже на рівні законодавства межа території пов'язується не просто з відмежуванням простору, а із завданнями збалансованого розвитку.

Процедура встановлення меж територіальної громади має послідовний характер і включає організаційно-правові, землевпорядні, картографо-геодезичні, кадастрові та погоджувальні етапи. У пояснювальній записці до проекту землеустрою щодо встановлення меж територіальної громади зазначено, що підставою для виконання робіт є рішення відповідної місцевої ради, а вихідними документами виступають заява замовника та технічне завдання. Крім

того, підготовчий етап передбачає збір, вивчення й аналіз вихідних даних, наявної земельно-кадастрової документації, планово-картографічних матеріалів, правових підстав встановлення меж та інформації про можливі спірні питання щодо земельних ділянок уздовж межі. Узагальнено цю процедуру подано на рис. 1.1.



Рис. 1.1. Процедура встановлення меж територіальної громади

Як видно зі схеми, процедура встановлення меж територіальної громади не обмежується лише розробленням графічних матеріалів. Вона включає попереднє рішення органу місцевого самоврядування, формування вихідної бази, використання топографо-геодезичних і землевпорядних матеріалів, камеральне опрацювання результатів, погодження меж із суміжними громадами, затвердження проєкту та подальше внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Закон України «Про Державний земельний кадастр» пов'язує ведення кадастру з офіційним обліком просторових характеристик земель та інших об'єктів кадастрового обліку [5]. Процедурні аспекти такого обліку деталізовані в Порядку ведення Державного земельного кадастру [6]. У випадку територіальних громад це означає, що їх межі мають бути не лише

розроблені в складі землевпорядної документації, а й закріплені в державній геоінформаційній системі, що забезпечує їх офіційний статус і можливість використання в подальших управлінських рішеннях. Камеральні роботи охоплюють складання пояснювальної записки, виготовлення планово-картографічних матеріалів, формування каталогів координат, визначення площ. Це свідчить про комплексний характер встановлення меж, де поєднуються правовий, технічний, інформаційний і управлінський аспекти.

У теоретичному аспекті межу громади доцільно розглядати як точку перетину кількох систем - правової, кадастрової, картографічної та управлінської. Право надає межі нормативного статусу, землеустрій визначає процедуру її формування, картографія й геодезія забезпечують просторову точність, кадастр - офіційний облік, а система місцевого самоврядування використовує цю межу як просторову основу здійснення своїх повноважень. Такий підхід дає змогу зрозуміти, чому неузгодженості у визначенні меж не зводяться лише до технічних недоліків. Їх наслідками можуть бути кадастрові суперечності, неузгодженість між різними видами документації, а також ускладнення в реалізації місцевої політики розвитку території.

Управлінське значення територіальних меж підтверджується і міжнародними підходами. OECD у дослідженні систем планування землекористування наголошує, що територіальне й земельне планування в сучасних державах пов'язане з розподілом компетенцій між рівнями влади та ієрархією планувальних документів [16]. Звідси випливає, що межі локальних територій мають значення не тільки як формальна лінія розмежування, а як основа для управління, прозорості інформації, захисту прав і координації рішень між суміжними територіями.

Територіальна межа громади виступає формою її просторової визначеності та одночасно інструментом управління територією. Якщо межа задає зовнішню рамку існування громади, то наступним етапом є з'ясування того, як саме функціонує територія всередині цієї рамки, тобто як організоване землекористування.

Встановлення адміністративної межі територіальної громади в сучасних умовах цифрової трансформації не може розглядатися як ізольована геодезична операція. Це складний процес просторової гармонізації даних, що регулюються різними державними реєстрами та кадастровими системами. Відповідно до Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», межа громади виступає базисним елементом, до якого мають бути адаптовані всі інші геопросторові дані [7]. Проте на практиці виникає явище «кадастрового дуалізму», коли один і той самий територіальний масив має різні характеристики у Державному земельному кадастрі (ДЗК) та галузевих реєстрах.

При проходженні межі територіальної громади через лісові масиви виникає необхідність врахування норм Лісового кодексу України (ст. 7, 45–48). Основною одиницею обліку тут є лісовий квартал та виділ [8]. Часто межі громад, встановлені за радянських часів на паперових картах, розтинають цілісні лісові квартали. Це створює труднощі в управлінні державним лісовим фондом, зокрема при розподілі лісового доходу та плануванні заходів із лісовпорядкування.

Сучасна теорія землеустрою вимагає застосування принципу топологічної цілісності. Межа громади повинна бути верифікована відповідно до даних Державного лісового кадастру (Постанова КМУ), що дозволяє усунути «екстратериторіальні» накладки, коли лісова ділянка формально належить одній громаді, а фактично розташована в іншій [9].

Проходження межі по гідрографічних об'єктах (річки, озера, водосховища) вимагає дотримання Водного кодексу України (ст. 4, 79). Тут першочергово постає проблема динамічності. Водні об'єкти змінюють свої обриси в часі. Старі межі громад, проведені по умовній береговій лінії, часто не співпадають із даними Державного водного кадастру.

Оскільки межа громади визначає зону юрисдикції щодо контролю за дотриманням режиму прибережних захисних смуг (ст. 60–62 ЗКУ), будь-яка похибка в її встановленні призводить до юридичної невизначеності [3].

Теоретично обґрунтована межа має фіксувати водний об'єкт як цілісну екосистему, запобігаючи його фрагментації між різними ТГ.

Транспортні артерії державного значення (автошлях М-11, залізничні магістралі) формують жорсткі інфраструктурні коридори, що регулюються Законом України «Про автомобільні дороги» [11] та Законом України «Про залізничний транспорт» [12].

Землі транспорту мають специфічний правовий статус [3]. Конфлікт виникає тоді, коли адміністративна межа громади накладається на смугу відведення залізниці чи автомагістралі, створюючи дрібні фрагменти земель, які неможливо використовувати за призначенням. Встановлення межі громади має базуватися на принципі пріоритетності магістральних інженерних мереж, що вимагає верифікації точок повороту межі з реєстрами технічної інвентаризації та кадастрами транспортних мереж.

Для наочності представлено матрицю взаємодії кадастрових систем у таблиці 1.1.

Таблиця 1.1.

Матриця узгодження просторових даних при встановленні меж ТГ

Об'єкт перетину межі	Нормативно-правове регулювання	Типовий ризик колізії
Лісові масиви	Лісовий кодекс України	Порушення цілісності лісових кварталів, колізії в оренді лісів
Гідрографічні об'єкти	Водний кодекс України	Невизначеність меж прибережних захисних смуг та водоохоронних зон
Магістральні дороги та залізниця	ЗУ «Про автомобільні дороги», ЗУ «Про залізничний транспорт»	Накладки на смуги відведення, фрагментація інженерних споруд
Енергомережі (ЛЕП)	ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»	Необлік охоронних зон при зміні юрисдикції територій

1.3. Нормативно-правові засади землекористування та встановлення меж територіальних громад

Після визначення територіальної громади як просторово-правової системи та аналізу її меж закономірно постає питання про внутрішній зміст використання території. Таким змістом є землекористування. У загальному науковому розумінні землекористування можна визначити як систему використання земель відповідно до їх правового режиму, цільового призначення, природних характеристик і суспільних потреб. Хоча законодавство частіше оперує категоріями «використання земель», «охорона земель» і «земельні відносини», саме через ці інструменти воно розкриває зміст землекористування як багатовимірного процесу, що поєднує право, господарську практику, просторову організацію та управління ресурсами.

Структурну основу аналізу землекористування в Україні задає Земельний кодекс України, який встановлює поділ земель на категорії за основним цільовим призначенням [3]. Для територіальної громади така класифікація має не лише описове, а й аналітичне значення, оскільки саме через неї виявляється функціональна структура території: співвідношення сільськогосподарських земель, земель житлової та громадської забудови, лісогосподарських земель, земель водного фонду, природоохоронних територій, земель транспорту, промисловості та іншого призначення. Водночас сучасне дослідження землекористування не може обмежуватися лише формальним переліком цих категорій. Наявність певної категорії земель сама по собі ще не пояснює її ролі в організації території, інтенсивності використання, взаємодії з іншими видами землекористування чи потенційних конфліктів між функціями простору.

Суттєво розширюють це розуміння міжнародні підходи до управління земельними ресурсами. У рекомендаціях FAO щодо відповідального врядування правами володіння наголошується на значенні безпечних прав на землю, справедливого доступу до земельних, лісових і водних ресурсів, а також інституційної спроможності забезпечувати належне управління такими правами [18]. Цей підхід є важливим, оскільки показує, що землекористування не можна

тракувати лише як фізичне використання площі. Воно пов'язане з правовим режимом території, якістю інституційного управління, доступом до ресурсів, стабільністю користування та соціальною справедливістю.

Не менш важливим є підхід OECD, яка розглядає політики землекористування як такі, що переважно реалізуються на місцевому і регіональному рівнях та мають довгострокові економічні, соціальні й екологічні наслідки [16]. Це дає підстави трактувати землекористування громади не просто як відображення поточного стану земельного фонду, а як один із ключових факторів територіального розвитку. Саме через структуру землекористування формуються транспортні потоки, конфігурація забудови, режим використання природних ресурсів, інвестиційна привабливість території, можливості розвитку житлової забудови, сільського господарства, рекреації та інших видів діяльності.

Сучасний статистичний підхід до землекористування також виходить за межі традиційного обліку площ. Євростат у своїх матеріалах звертає увагу на інтенсивність антропогенної трансформації території та незворотність окремих змін, пов'язаних із забудовою та запечатуванням ґрунтів [18]. Для українських громад ці показники не можуть бути застосовані механічно, проте вони демонструють важливу методологічну ідею: дослідження землекористування має враховувати не лише статичну структуру земель, а й характер просторових змін, рівень урбанізаційного тиску, втрату сільськогосподарських або природних територій та функціональне перевантаження окремих ділянок.

В українському контексті значення даних у сфері земельних відносин також посилюється. На офіційному ресурсі Держгеокадастру функціонує система моніторингу земельних відносин, яка містить агреговані показники щодо кількості відчужених земельних ділянок, їхньої площі, середньої вартості одного гектара та інших індикаторів [22]. Для теоретичного осмислення цієї теми важливим є сам підхід: земельні відносини дедалі більше переходять у формат управління на основі даних. Відповідно, землекористування громади доцільно досліджувати не лише через правові норми й описові характеристики, а і через кадастрові, статистичні та просторові показники.

Отже, землекористування територіальної громади слід розуміти як змістовне наповнення її території, що відображає функціональну структуру простору, характер освоєння земель, інституційні умови доступу до них і динаміку територіальних змін. Саме таке трактування дозволяє органічно поєднати земельно-правовий, просторовий та управлінський підходи.

Нормативно-правове регулювання територіальних меж і землекористування територіальних громад в Україні має комплексний і багаторівневий характер. Його основу становлять Конституція України [1], Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» [2], Земельний кодекс України [3], Закон України «Про землеустрій» [4], Закон України «Про Державний земельний кадастр» [5], а також законодавство у сфері охорони земель, державного контролю за їх використанням і містобудівного регулювання.

Внутрішня логіка цієї правової системи полягає в тому, що конституційні норми визначають загальні засади місцевого самоврядування і статус землі, муніципальне законодавство окреслює суб'єкта реалізації повноважень, земельне законодавство - об'єкт і принципи його використання, а землеустрій і кадастр - процедури просторового оформлення територіальних рішень [2]. Саме тому питання меж і землекористування не можуть бути адекватно розглянуті в межах лише однієї галузі права. Вони виникають на стику муніципального, земельного, кадастрового та планувального регулювання.

Особливе місце у цій системі належить Закону України «Про землеустрій», оскільки саме він забезпечує перехід від загального визнання громади як суб'єкта місцевого самоврядування до конкретних процедур формування її просторових меж. У межах цього Закону встановлення меж розглядається як частина ширшого процесу територіального впорядкування, спрямованого на створення повноцінного життєвого середовища, забезпечення ефективного використання потенціалу території, збереження природних ландшафтів і врахування інтересів землевласників та землекористувачів [5].

Інформаційний аспект регулювання забезпечується законодавством про державний земельний кадастр. Якщо землеустрій формує документаційну основу просторового рішення, то кадастр забезпечує його офіційне закріплення в системі державного обліку [6]. Саме завдяки цьому межа громади стає не лише елементом текстової або графічної документації, а частиною офіційної геопросторової інформації. Це дає змогу використовувати відомості про межі в подальших процедурах - при веденні обліку земель, розробленні планувальних документів, погодженні суміжних територій, врегулюванні спорів та контролі за використанням земель [6].

Суттєвою тенденцією сучасного регулювання є поступове зближення земельного і просторового планування. OECD у матеріалах про системи планування землекористування підкреслює значення ієрархії планувальних документів та розподілу повноважень між рівнями влади [16]. У документах UN-Habitat просторове планування розглядається як інструмент спрямування економічного, соціального та екологічного розвитку територій [119]. Це дозволяє дійти висновку, що сучасне регулювання території громади вже не може ефективно існувати як ізольоване земельне або лише адміністративне регулювання. Воно поступово трансформується в інтегровану систему управління простором, у якій межі, землекористування, кадастр і планування розвитку території взаємно доповнюють одне одного.

Отже, нормативно-правові засади встановлення меж і регулювання землекористування доцільно розглядати як цілісну систему, що поєднує місцеве самоврядування, земельне право, землеустрій, кадастр, охорону земель і просторове планування [16]. Саме ця системність визначає й методичні підходи до дослідження відповідної проблематики.

1.4. Методичні підходи до дослідження територіальних меж і землекористування територіальних громад

Оскільки територіальні межі й землекористування територіальних громад мають одночасно правовий, просторовий, управлінський та інформаційний

характер, їх дослідження повинно спиратися на поєднання кількох методичних підходів. Насамперед ідеться про нормативно-правовий аналіз, який дозволяє виявити статус територіальної громади, правову природу її меж, порядок формування документації із землеустрою, вимоги до ведення кадастру та загальні принципи використання земель [2]. Без такого аналізу неможливо визначити, які саме характеристики межі або землекористування мають правове значення і як вони повинні бути зафіксовані у документації.

Другим обов'язковим підходом є картографічно-кадастровий. Межі громади мають геопросторову форму, а тому їх дослідження неможливе без роботи з картами, схемами, координатами, планами та кадастровими відомостями [7]. Саме через картографічні та кадастрові матеріали межа перестає бути абстрактною правовою категорією і постає як конкретна просторова конфігурація. Аналогічно й землекористування набуває реального змісту лише тоді, коли розглядається через просторовий розподіл земель, конфігурацію масивів, функціональне зонування та співвідношення різних видів використання.

Не менш важливим є структурно-функціональний підхід. Його значення полягає в тому, що він дозволяє перейти від простого опису земельних категорій до аналізу функціональної організації території громади [11]. У межах цього підходу увага зосереджується не лише на тому, які землі наявні в громаді, а й на тому, які функції вони виконують, як взаємодіють між собою, які просторові диспропорції або конфлікти виникають між різними видами використання земель. Саме цей підхід дає змогу трактувати землекористування не як статичний набір площ, а як систему територіальних зв'язків і відносин.

Важливу роль відіграє також порівняльний метод, оскільки він дає змогу співставити національну нормативну рамку з міжнародними підходами до земельного адміністрування і просторового планування [9]. Завдяки цьому можна глибше зрозуміти не лише чинний стан українського регулювання, а й напрям його розвитку. Порівняння з міжнародними документами свідчить, що українська система поступово рухається до більш інтегрованого управління

територією, у межах якого межі, кадастр, землекористування та просторове планування розглядаються як взаємопов'язані компоненти.

Доцільним є також застосування методів узагальнення та інтерпретації документів. Саме вони дозволяють поєднати окремі правові норми, статистичні дані, матеріали кадастру, міжнародні підходи та наукові положення в єдину концептуальну рамку. Для магістерської роботи це особливо важливо, оскільки теоретичний розділ повинен не просто перелічувати джерела, а демонструвати внутрішню логіку дослідження, показувати, яким чином із сукупності нормативних, статистичних і аналітичних матеріалів вибудовується система наукових висновків.

Таким чином, методична основа дослідження територіальних меж і землекористування має бути міждисциплінарною та комплексною. Вона повинна поєднувати нормативно-правовий, картографічно-кадастровий, структурно-функціональний, порівняльний та аналітичний підходи. Лише така комбінація дозволяє адекватно дослідити громаду як просторово-правову систему, межу - як форму її територіальної визначеності, а землекористування як змістовне наповнення території.

Отже, територіальна громада є не лише формою організації населення в межах певної адміністративної одиниці, а цілісною просторово-правовою системою, у якій поєднуються соціальна спільнота, територія, земельний фонд, межі та механізми локального управління. Територіальні межі громади забезпечують її просторову визначеність і виступають об'єктом землеустрою та кадастрового регулювання [5]. Землекористування, своєю чергою, відображає функціональний зміст території громади та характер її освоєння. Чинне українське законодавство, офіційні дані та міжнародні підходи дають підстави розглядати межі й землекористування не як ізольовані явища, а як взаємопов'язані елементи сучасного просторового управління [16].

РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА СУДОВОВИШНЯНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ТА ОСНОВА ВСТАНОВЛЕННЯ ЇЇ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ МЕЖ

2.1. Характеристика Судововишнянської міської територіальної громади

Районом дослідження є територія Судововишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області. Адміністративним центром громади є місто Судова Вишня (рис. 2.1.).

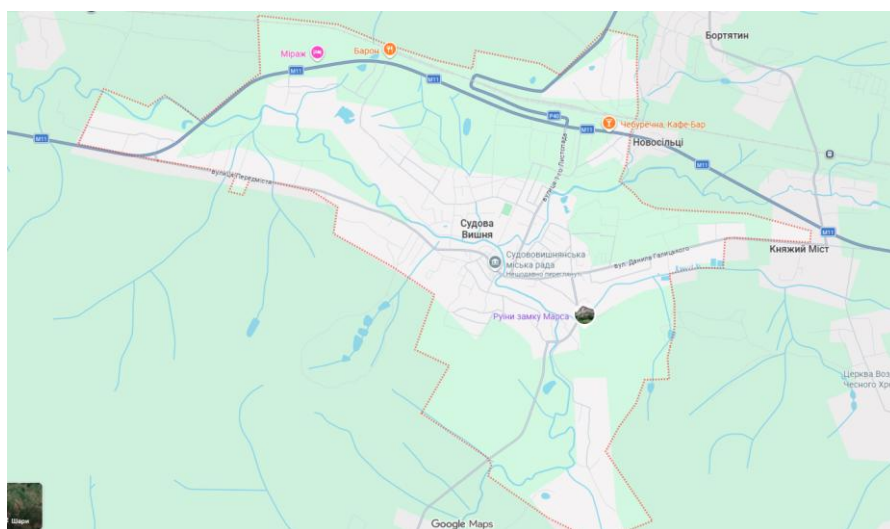


Рис. 2.1. Місто Судова Вишня на Google Maps

Місто розташоване в західній частині Львівської області над річками Вишня та Раків, на відстані близько 48 км від Львова та 44 км від Перемишля. Через Судову Вишню проходить важливий транспортний напрям Львів- Шегині- Перемишль, а найближчою залізничною станцією є станція Судова Вишня, що визначає вигідне транспортно-географічне положення адміністративного центру громади.

Судовишнянська міська територіальна громада утворена **08 вересня 2016 року** шляхом об'єднання міста Судова Вишня та 18 сільських населених пунктів. Ідентифікатор КАТОТТГ: **UA46140070000010135**.

Адміністративно-територіальний склад громади розподілений між чотирма старостинськими округами (табл. 2.1).

Таблиця 2.1.

(створено автором на основі Паспорт Судовишнянської ТГ станом на 01.01.2023)

Склад старостинських округів Судовишнянської міської ТГ

Старостинський округ	Населені пункти	Населення, осіб (01.01.2023)
Довгомостинський	Довгомостиська, Бортятин, Княжий Міст, Новосільці	3 479
Дмитровицький	Дмитровичі, Заріччя, Загороди, Волостків	992
Мокрянський	Малі Мокряни, Великі Мокряни, Берці, Макунів, Шишоровичі	Дані відсутні
Дидятицький	Дидятичі, Вовчищовичі, Велика Діброва, Мала Діброва, Кульматичі	1 173
м. Судова Вишня (центр)	-	6 919
Разом	19 населених пунктів	12 687

Демографічна ситуація в громаді характеризується значною концентрацією населення в адміністративному центрі: місто Судова Вишня налічує **6 919 осіб**, що становить **54,5 %** від загальної чисельності постійного населення громади (**12 687 осіб** станом на 01.01.2023). Нерівномірність розселення між округами - від малочисельних сіл Мала Діброва (11 осіб) та Берці (11 осіб) до Бортятин (1 613 осіб) - формує різне функціональне навантаження на окремі частини земельного фонду громади, що є суттєвим чинником при визначенні конфігурації межевого контуру та обліку земельних ресурсів.

З точки зору соціально-економічної характеристики, у громаді функціонують **86 підприємств та організацій**, що забезпечують зайнятість населення. Це свідчить про відносно диверсифіковану структуру землекористування, у якій поряд із сільськогосподарськими угіддями помітну роль відіграють землі комерційного, промислового та інституційного використання.

Площа громади становить 14 258,3861 га, або 142,58 км². Громада межує з чотирма суміжними територіальними громадами:

- на півночі та північному сході - з Яворівською міською ТГ;
- на сході - з Городоцькою міською ТГ;
- на південному сході - з Рудківською міською ТГ;
- на заході та південному заході - з Мостиською міською ТГ.

Адміністративно-територіальний склад громади створює розгалужену систему управління земельним фондом.

2.2. Просторові передумови формування території громади

Формування території Судовишлянської міської територіальної громади слід розглядати як результат поєднання кількох взаємопов'язаних чинників: історично сформованої поселенської мережі, адміністративного об'єднання територій колишніх сільських рад, сучасних вимог до організації місцевого самоврядування та необхідності впорядкування меж громади в єдиному просторовому контурі.

Однією з ключових передумов формування території громади є її поселенська структура. Наявність одного адміністративного центру та значної кількості сіл означає, що територія громади історично розвивалася як сукупність окремих локальних осередків розселення, які з часом були інтегровані в єдину адміністративну систему. Така модель є характерною для багатьох громад західного регіону України, де міський центр виконує організаційну, сервісну та управлінську функцію, а навколишні села формують просторове середовище його впливу.

Важливою передумовою є також те, що межі сучасної громади формувалися на основі раніше існуючих проєктів формування територій і встановлення меж сільських рад. Це означає, що сучасна територіальна конфігурація не виникла з нуля, а значною мірою спирається на попередньо сформовану систему меж і просторових зв'язків. Водночас саме об'єднання кількох територій в одну громаду потребувало узагальнення та приведення цих меж до єдиного просторового формату.

Просторове положення громади також має суттєве значення. Межування з чотирма сусідніми територіальними громадами ускладнює процедуру формування меж, оскільки вимагає не лише внутрішнього впорядкування території, а й зовнішнього погодження межових ліній. У таких умовах територіальна межа перестає бути лише результатом внутрішнього рішення громади і набуває міжсуб'єктного характеру, адже її формування пов'язане з необхідністю узгодження з суміжними адміністративно-територіальними утвореннями.

За результатами проведених землепорядних робіт було встановлено, що загальна протяжність межі Судовишнянської міської територіальної громади (периметр) становить 69 487,60 м. При загальній площі території 14 258,3861 га такий показник свідчить про значну розчленованість зовнішнього контуру та складну просторову конфігурацію громади.

Саме тому під час встановлення межі громади враховувалися не лише вихідні землепорядні матеріали, а й актуальна картографічна основа, сучасне використання земельних ділянок і наявні зареєстровані земельні ділянки вздовж межі. Це свідчить про те, що просторове формування громади є не лише адміністративною процедурою, а й процесом погодження між історично сформованою територією та сучасною системою просторових даних.

Ще однією важливою передумовою є внутрішня неоднорідність самої території громади. Поєднання міської забудови, сільських територій, транспортних зв'язків, земель сільськогосподарського використання та інших функціональних елементів формує складну просторову систему, в якій межа виконує не тільки функцію зовнішнього обмеження, а й функцію впорядкування внутрішньої територіальної організації. Саме тому дослідження території громади доцільно пов'язувати не лише з юридичним встановленням меж, а і з аналізом того, як ця межа співвідноситься з реальною структурою використання простору.

Для кількісної оцінки просторової конфігурації громади застосовується коефіцієнт компактності (форми) території - стандартний показник у землевпорядному аналізі:

$$K_{\phi} = P / (2\sqrt{\pi \cdot S})$$

де P - периметр громади (м), S - площа (м²).

При $P = 69\,487,60$ м та $S = 142\,583\,861$ м²:

$$K_{\phi} = 69\,487,60 / (2 \cdot \sqrt{(3,1416 \cdot 142\,583\,861)}) \approx 69\,487,60 / 42\,324 \approx 1,64$$

Значення коефіцієнта **1,64** суттєво перевищує еталонне значення 1,0 (ідеально кругла форма), що свідчить про видовжену та розчленовану конфігурацію громади. З кадастрової точки зору це означає збільшену протяжність межі відносно площі, що об'єктивно ускладнює геодезичне встановлення меж, підвищує ймовірність виникнення межових спорів із суміжними громадами та збільшує обсяг польових робіт. Така конфігурація є типовою для громад, що формувалися шляхом адміністративного об'єднання кількох сільських рад без суттєвого геометричного впорядкування зовнішнього контуру.

Із природно-географічної точки зору, територія громади розташована в межах Передкарпатської рівнини. Річки Вишня та Раків є важливими просторовими орієнтирами при проходженні окремих ділянок межі та використовувалися як природні рубежі при формуванні контуру громади. Наявність лісосмуг, заболочених ділянок і ярів у периферійних частинах потребувала деталізованого геодезичного знімання, зокрема із застосуванням електронного тахеометра SET 630 RK.

Отже, просторові передумови формування Судовишнянської міської територіальної громади визначаються поєднанням історично сформованої мережі поселень, адміністративного об'єднання територій, необхідності узгодження меж із суміжними громадами та потреби адаптації попередньої межової структури до сучасних кадастрових і картографічних вимог. Саме ці обставини зумовлюють складність і водночас наукову цінність дослідження територіальних меж цієї громади.

2.3. Документаційна та правова основа встановлення меж Судовошишнянської міської територіальної громади

Встановлення меж Судовошишнянської міської територіальної громади здійснювалося на основі належно оформленої організаційної, правової та земельпорядної документації. Правовою підставою для виконання робіт стало рішення сесії Судовошишнянської міської ради від 20.12.2023 року № 823-53/2023, відповідно до якого було ініційовано розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення меж громади.

Організаційний початок процедури було оформлено через заяву замовника до виконавця робіт та технічне завдання на розроблення проєкту землеустрою. Саме ці документи конкретизують об'єкт робіт, їхню мету, місце виконання, склад вихідних даних та очікуваний результат.

Виконавцем робіт виступило товариство з обмеженою відповідальністю «АРХЗЕМЦЕНТР», яке здійснило підготовку проєкту землеустрою щодо встановлення меж Судовошишнянської міської територіальної громади. У структурі документації чітко простежується поділ на підготовчий, аналітичний, камеральний і погоджувальний етапи, що дає підстави розглядати встановлення меж як комплексну процедуру, а не суто технічну дію.

На етапі підготовчих робіт було здійснено збір, вивчення та аналіз вихідних даних, наявної земельно-кадастрової документації, планово-картографічних матеріалів, правових підстав встановлення меж та відомостей про можливі спірні питання щодо земельних ділянок, розташованих уздовж межі.

Основними вихідними матеріалами для розроблення проєкту стали проєкти формування території і встановлення меж сільських рад, а також топографічна зйомка території громади.

Камеральний етап охоплював обробку матеріалів польових робіт, підготовку пояснювальної записки, виготовлення планово-картографічних матеріалів, формування каталогів координат із визначенням периметрів і площ

межі територіальної громади, складання експлікацій земельних угідь і формування електронної документації у форматі XML.

Одним із найважливіших процедурних етапів стало погодження меж із суміжними територіальними громадами. У документації наявні акти погодження меж (додатки К, Л, М, Н) із Яворівською, Городоцькою, Рудківською та Мостиською міськими територіальними громадами. У тексті актів зазначено, що під час формування межі заперечень із боку суміжних громад не надходило.

Нормативно-правову базу розроблення проєкту землеустрою становлять такі акти:

- **Земельний кодекс України**, ст. 186 (п. 2) та ст. 173–176 - визначають порядок встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць та погодження проєктів із суміжними радами [3];
- **Закон України «Про землеустрій»** від 22.05.2003 № 858-IV, ст. 46¹ - регулює склад, зміст і порядок розроблення та затвердження проєктів землеустрою щодо встановлення меж, а також безоплатну видачу витягу з ДЗК [4];
- **Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»** від 21.05.1997 № 280/97-ВР - закріплює повноваження територіальних громад у сфері земельних відносин;
- **Закон України «Про Державний земельний кадастр»** від 07.07.2011 № 3613-VI - встановлює вимоги до внесення відомостей про межі громади до ДЗК [5];
- **Стаття 158 Земельного кодексу України** - визначає порядок вирішення земельних спорів, що можуть виникнути після затвердження проєкту.

Таблиця 2.2.

Хронологія виконання робіт зі встановлення меж Судовишнянської ТГ

№	Етап	Документ/підстава	Дата
1	Прийняття рішення сесії міської ради	Рішення № 823-53/2023 (додаток А)	20.12.2023
2	Подання заяви замовника виконавцю	Заява міського голови Фольтовича З. І.	грудень 2023

3	Укладення договору на виконання робіт	Договір № 7/24	24.07.2024
4	Затвердження технічного завдання	Додаток № 1 до договору № 7/24 (додаток Б)	24.07.2024
5	Підготовчі роботи: збір та аналіз вихідних даних		2024
6	Польові геодезичні роботи та камеральна обробка	Технічний звіт	2024
7	Погодження меж із суміжними громадами	4 акти погодження	2024
8	Затвердження проєкту міською радою (додаток П)	Рішення сесії	2024
9	Внесення відомостей до ДЗК	Витяг з ДЗК	2024

Акти погодження підписані головами чотирьох суміжних громад: Яворівської (Грабовський І. А.), Городоцької (Ременяк В. В.), Рудківської (Лозинський І. М.) та Мостиської (Пельц М. С.). У всіх актах зафіксовано відсутність заперечень із боку суміжних громад.

У результаті цього територія громади отримує чітке геопросторове оформлення, яке може бути використане в подальшому земельному обліку, просторовому плануванні та управлінні територіальним розвитком.

2.4. Топографо-геодезична основа та технічне забезпечення встановлення меж

Особливістю встановлення меж Судовишнянської громади стало проведення актуалізації топографічної основи в масштабі **1:2000** безпосередньо в зоні проходження межі (смуга 20 м). Це дозволило досягти максимальної точності при винесенні межі в натуру.

Для виконання геодезичних робіт використовувалось сучасне обладнання, що пройшло державну метрологічну повірку:

- **GPS-приймач Trimble R8-2 (США)** - для створення планово-висотної основи в режимі RTK через мережу перманентних станцій System.NET. Точність визначення координат: ± 10 мм + 1 мм/км у плані, ± 20 мм + 1 мм/км по висоті.

- **Електронний тахеометр SET 630 RK** (Японія) - для тахеометричного знімання місцевості, прокладання знімальних ходів та деталізації об'єктів у складних умовах (лісосмуги, заболочені ділянки, зони забудови). Кутова точність - 6", дальність вимірювання без відбивача до 150 м.
- **Плотер Canon iPF 710** (Японія) - для виведення графічних матеріалів проекту.

Під час встановлення межі було опрацьовано всі зареєстровані земельні ділянки вздовж межового контуру, проекти формування територій сільських рад та фактичне використання земель. Спірні ситуації щодо земельних ділянок, які накладаються на територію суміжних громад, узгоджено з відповідними громадами; внесення змін до конфігурації таких ділянок передбачається після прийняття окремих рішень та укладення відповідних договорів із землевпорядними організаціями.

Обробка результатів вимірювань здійснена в єдиній державній системі координат СК-63, що забезпечує коректну інтеграцію даних до Державного земельного кадастру (ДЗК). Обробка результатів геодезичних вимірювань та підготовка графічних матеріалів здійснювалась у програмному комплексі Geosystem Delta/Digitals (розробник - Україна). Для формування геопросторової моделі межі та роботи з кадастровою підосною додатково використовувався ArcGIS Desktop Basic (Esri, США). Кадастрова підоснова для прив'язки матеріалів знімання отримана з сервісу Кадастр UA.

Інформаційною базою для дослідження стали:

- Проект землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської ТГ (2024 р.);
- Технічний звіт з актуалізації картографічної основи масштабу 1:2000 (2024 р.);
- Ортофотоплан території громади, виготовлений на основі актуальних аерозйомок;
- Акти погодження меж, підписані головами суміжних громад (Яворівської, Городоцької, Рудківської та Мостиської).

- Дані Публічної кадастрової карти та Державного земельного кадастру щодо зареєстрованих земельних ділянок.

РОЗДІЛ 3. АНАЛІЗ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ МЕЖ ТА СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ СУДОВОВИШНЯНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТГ

3.1. Просторова метрика та морфологія зовнішнього контуру громади

Сформований у результаті землевпорядних робіт замкнений полігон Судовишнянської міської ТГ (додаток В) є не просто адміністративною лінією - це цифрова просторова модель, що акумулює в собі сліди кількох епох землекористування: радянського колгоспного розподілу, постреформеного паювання та сучасної децентралізації. Саме тому аналіз морфології межі дозволяє читати територію громади як своєрідний просторовий документ.

Як було встановлено в попередньому розділі, коефіцієнт компактності території становить $K_f = 1,64$ при периметрі **69 487,60 м** та площі **14 258,3861 га**. Це кількісне значення, однак, лише фіксує факт розчленованості контуру - не пояснюючи її природи. Змістовне розуміння морфології межі вимагає переходу від метричного опису до структурного аналізу окремих сегментів.

1) **Природно-ландшафтні сегменти.** Найбільш динамічні в геометричному відношенні ділянки межі зосереджені там, де вона слідує за руслами річок Вишня та Раків. Верифікація цих сегментів здійснювалася не за теоретичною віссю водного об'єкта, а за реальною береговою лінією, встановленою на основі актуалізованого ортофотоплану. Така методологічна точність має практичне значення: саме від положення межі відносно берегової лінії залежить коректне визначення прибережних захисних смуг та облік земель водного фонду в межах громади.

2) **Техногенні сегменти.** Проходження міжнародного автошляху М-11 та залізниці Львів–Перемишль через територію громади формує «жорсткі» прямолінійні вектори межі. Геометрія цих ділянок підпорядкована смугам відведення транспортних коридорів, що теоретично мало б унеможливлювати виникнення територіальних претензій. Однак, як буде показано в наступних підрозділах, саме в зоні залізничного коридору виявлено одну з найбільш

показових кадастрових невідповідностей - свідчення того, що «жорсткість» геометрії межі не гарантує узгодженості з даними реєстрів.

3) **Аграрні сегменти.** У північних та західних секторах межа має вигляд ламаних ліній, що збігаються з меліоративними каналами та польовими дорогами. Висока щільність точок повороту на цих ділянках є характерною ознакою того, що межа прокладалася по фактично існуючих межах паїв, а не за спрощеною геометрією. З одного боку, це забезпечує відповідність між проєктною межею та кадастровою ситуацією. З іншого - саме тут межа найвразливіша до помилок реєстрації, оскільки навіть незначне зміщення координат поворотної точки може призвести до накладання на приватну земельну ділянку.

Вузлові точки стикування є найвідповідальнішими елементами всієї просторової моделі громади, оскільки від їх точності залежить узгодженість меж одразу трьох адміністративно-територіальних одиниць. Аналіз планового креслення меж Судовишнянської ТГ (додатки Д, Е, Ж, З) дозволяє встановити, що зовнішній контур громади формується чотирма суміжними громадами: межі чорним кольором позначають суміжність з Яворівською та Рудківською ТГ, синім - з Городоцькою та Мостиською. У межах Судовишнянської ТГ задокументовано три пронумеровані вузлові точки стикування та одну точку зміни суміжника.

Вузлова точка **№ 158** (стик Судовишнянської, Яворівської та Городоцької ТГ) розташована в північно-східному секторі на межі переходу від природного ландшафту до зони інтенсивного агровиробництва. Складність встановлення цієї точки полягала в тому, що суміжні громади на момент розроблення проєкту мали межі, зняті різними методами в різний час - зокрема, Городоцька ТГ належить до Львівського району, тоді як Яворівська і Судовишнянська - до Яворівського, що зумовлювало різну архівну базу вихідних матеріалів.

Вузлова точка **№ 286** (стик Судовишнянської, Городоцької та Рудківської ТГ) фіксує поворот межі на східній ділянці контуру - місце, де Городоцька ТГ поступається місцем Рудківській. Точка прив'язана до чітких антропогенних

орієнтирів у зоні інфраструктурного навантаження, що забезпечує її стабільну ідентифікацію на місцевості незалежно від сезонних змін ландшафту та господарської діяльності. З кадастрової точки зору прив'язка вузлової точки до стабільного антропогенного об'єкта є найнадійнішим рішенням, що мінімізує ризик виникнення межових спорів у майбутньому.

Вузлова точка **№ 550** (стик Судовишнянської, Мостиської та Рудківської ТГ) є геодезично найскладнішою з трьох - вона розташована у південно-західному секторі в заплавній зоні з нестабільним ґрунтовим покривом і сезонним підтопленням. Верифікація координат цієї точки потребувала залучення додаткових методів натурного обстеження, оскільки традиційні орієнтири в зоні заболоченості відсутні або нестабільні. Точне встановлення цього вузла є критичним для розмежування земель водного фонду між трьома громадами - будь-яка похибка тут мала б каскадний ефект на суміжні кадастрові записи.

Окремої уваги заслуговує північно-західна ділянка контуру - місце переходу межі з Яворівською ТГ на межу з Мостиською ТГ. На відміну від трьох попередніх вузлів, тут не фіксується точкове стикування трьох громад: межа просто змінює свого «сусіда» з Яворівської на Мостиську вздовж протяжного лінійного сегменту, тому цьому переходу не присвоєно окремого номера. Геодезично він являє собою не точку, а **зону переходу**, узгодженість якої залежить від рівномірної точності всього ланцюжка поворотних точок. Ця ділянка проходить через **лісовий масив**, що суттєво ускладнювало польове знімання через закритість горизонту для GPS-сигналу та унеможливлювало повноцінну верифікацію межі за ортофотопланом через щільний деревостан.

Саме ця зона формує характерний виступ на заході контуру громади - один із визначальних чинників підвищеного значення $K_f = 1,64$. Показово, що саме тут виявлено найбільшу концентрацію кадастрових колізій із землями лісгосподарського призначення, що свідчить про системний зв'язок між складністю геодезичного знімання в лісових масивах та ризиком виникнення невідповідностей між встановленою межею і контурами зареєстрованих ділянок.

Математична обробка результатів геодезичних вимірювань здійснювалась у програмному комплексі **Geosystem Delta/Digitals**, а формування геопросторової моделі межі та робота з кадастровою підосновою - у **ArcGIS Desktop Basic**. GPS-знімання планово-висотної основи виконувалось приймачем **Trimble R8-2** у режимі **RTK** через мережу перманентних станцій **System.NET** із визначенням координат у реальному часі в системі **WGS84** та наступним переведенням у державну систему **СК-63**. Тахеометричне знімання в складних ділянках - заболочених зонах, лісосмугах та зонах забудови - виконувалось приладом **SET 630 RK** з кутовою точністю **6"**. Результати виконаних робіт відповідають вимогам Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500, затвердженої наказом №56 від 09.04.1998 [14]. Підтверджена відсутність розривів та накладок у підсумковому полігоні дозволяє використовувати сформовану модель як основу для ведення кадастрового плану громади.

Водночас математична точність внутрішньої геометрії полігону не виключає наявності зовнішніх кадастрових невідповідностей між встановленою межею та просторовими контурами раніше зареєстрованих земельних ділянок у зоні її проходження. Виявленню, класифікації та аналізу таких невідповідностей присвячені наступні підрозділи.

3.2. Аналіз невідповідностей між зареєстрованими земельними ділянками та умовною межею громади

Паралельно з аналізом геометричної точності встановленої межі було проведено просторовий аналіз даних Публічної кадастрової карти та Державного земельного кадастру в зоні її проходження. Метою аналізу було виявлення невідповідностей між офіційно встановленою межею громади та контурами земельних ділянок, зареєстрованих у суміжних адміністративно-територіальних одиницях. За результатами аналізу виявлено невідповідності **двох типів**: у зоні земель лісогосподарського призначення та у зоні земель транспортної інфраструктури.

Просторовий аналіз здійснювався на основі даних ПКК актуальних станом на 24.02.2022. Оскільки межа Судовишнянської ТГ до 2024 року існувала виключно як умовна адміністративна лінія без юридичної сили, у цьому дослідженні йдеться про невідповідності між зареєстрованими земельними ділянками та умовною межею, які необхідно було врахувати при першому встановленні дійсної межі. Аналіз зареєстрованих ділянок є обов'язковим підготовчим етапом землевпорядних робіт - без нього коректне прокладання дійсної межі є неможливим, що підтверджується практикою розроблення проекту землеустрою Судовишнянської ТГ. На момент написання роботи виявлені невідповідності вже враховані - межа встановлена проектом землеустрою 2024 року з урахуванням існуючих зареєстрованих ділянок.

3.2.1. Невідповідності у зоні земель лісогосподарського призначення

У зоні проходження межі Судовишнянської ТГ виявлено 8 земельних ділянок лісогосподарського призначення, контури яких виходять за межу відповідної суміжної громади і частково накладаються на територію Судовишнянської ТГ (табл. 3.1). Усі ділянки належать до категорії земель лісогосподарського призначення з цільовим призначенням 09.01 «Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг» [8], мають єдиного власника - Львівську обласну державну адміністрацію та єдиного постійного користувача Державне спеціалізоване господарське підприємство «Ліси України» (ЄДРПОУ 44768034).

Таблиця 3.1.

Невідповідності щодо земель лісогосподарського призначення в зоні межі Судовишнянської міської ТГ

№	Кадастровий номер	Площа ділянки, га	Площа накладання, га	Зареєстрована в
1	4625882200:02:000:1635	46,3674	2,0542	Яворівська МР
2	4620987600:19:000:0001	83,2129	4,6149	Городоцька МР
3	4620987600:20:000:0001	95,4723	3,6905	Городоцька МР
4	4620987600:15:000:0001	55,9821	6,8104	Городоцька МР
5	4620987600:12:000:0002	64,0100	2,5737	Городоцька МР
6	4620987600:05:000:0002	31,0905	2,6822	Городоцька МР

7	4620987600:01:000:0001	94,1985	3,2141	Городоцька МР
8	4622485100:05:000:0081	131,6095	6,6338	Мостиська МР (кол. Підлісківська с/р)
	Разом	601,9432	32,2738	

Джерело: Публічна кадастрова карта України (далі - ПКК), 2024; площі накладання визначені методом планіметрування засобами ПКК

Просторова верифікація виявлених колізій здійснювалась шляхом зіставлення даних ПКК із актуалізованою топографічною основою масштабу 1:2000, що дозволило наочно підтвердити факт перетину контурів лісових ділянок із межею Судовишнянської ТГ. Характер та розташування колізій ілюструють рисунки 3.1–3.3. Ділянки №6–7 (Городоцька ТГ) розташовані в тому ж східному секторі межі що й ділянки №2–5 та мають аналогічний характер накладання - їх контури також перетинають межу Судовишнянської ТГ в зоні суцільного лісового масиву.

Загальна площа восьми земельних ділянок лісогосподарського призначення, контури яких перетинають межу Судовишнянської ТГ, становить **601,94 га**. За результатами планіметрування засобами ПКК площа частин цих ділянок що розташовані по іншій бік від умовної межі становить **32,27 га** - тобто саме такий обсяг земель лісогосподарського призначення необхідно було врахувати при прокладанні дійсної межі громади. Ці дані були використані виконавцями проекту землеустрою при встановленні межі у 2024 році.

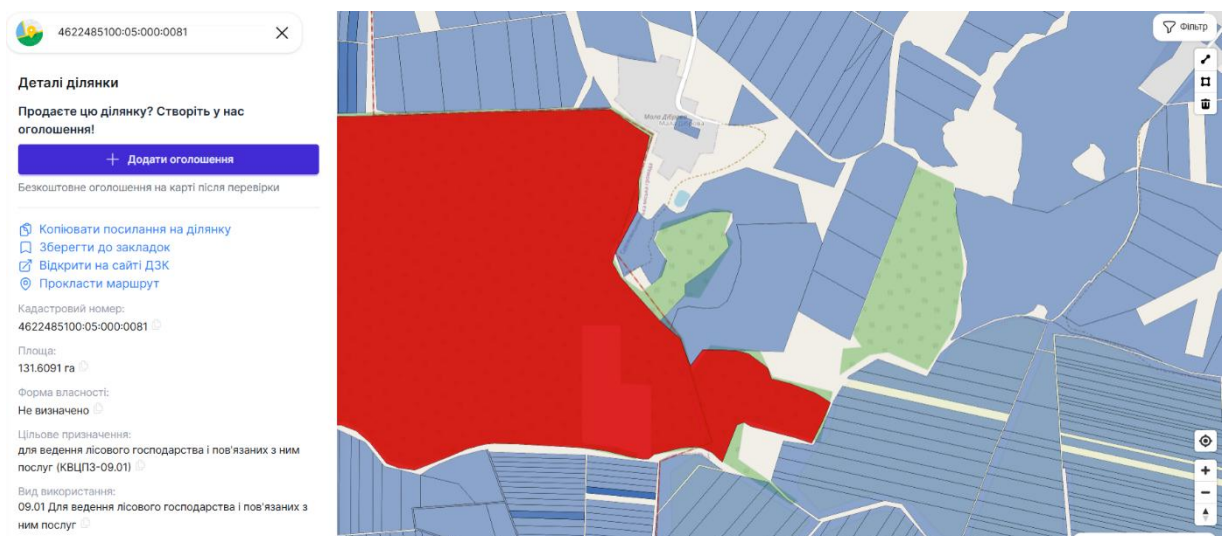


Рис. 3.1. Накладання контуру земельної ділянки лісогосподарського призначення (№8 згідно з табл. 3.1) на умовнумежу Судовишнянської міської ТГ в районі с. Мала Діброва: дані ПКК

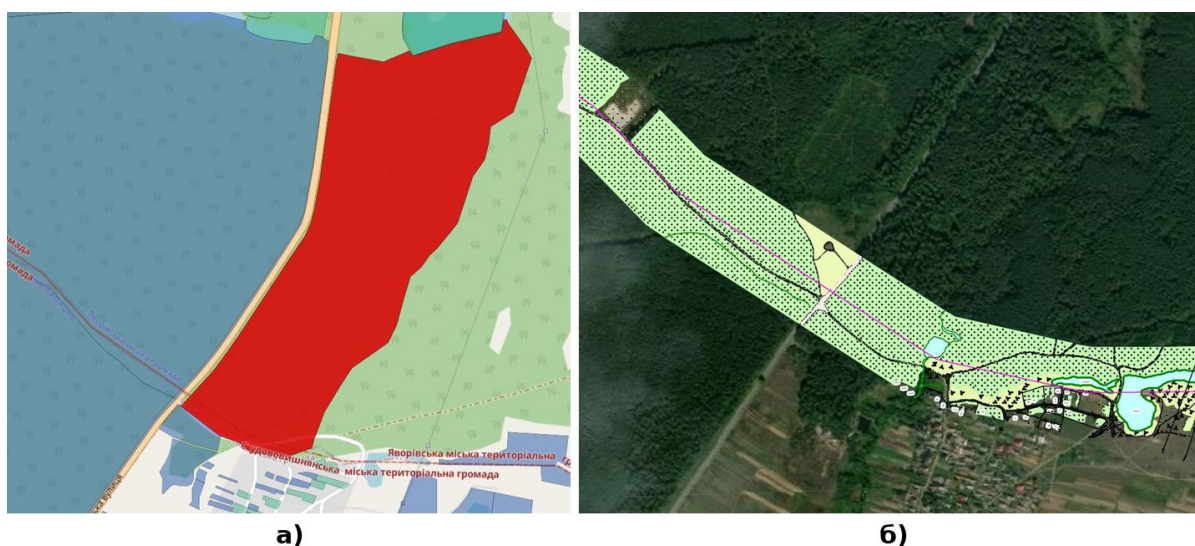


Рис. 3.2. Накладання контуру земельної ділянки лісгосподарського призначення (№1 згідно з табл. 3.1) на межу Судовишнянської міської ТГ (умовна межа за даними ПКК станом на 24.02.2022): а) дані ПКК; б) актуалізована топографічна основа масштабу 1:2000

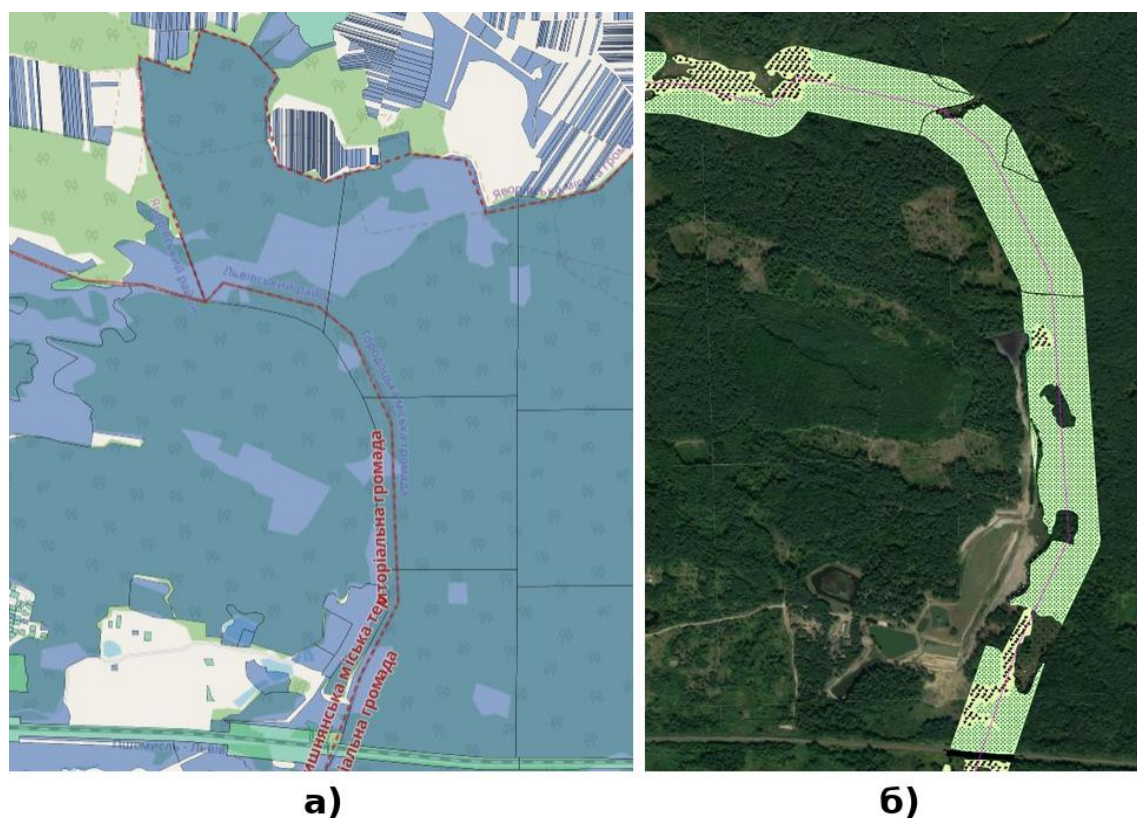


Рис. 3.3. Накладання земельних ділянок лісгосподарського призначення (№2–5 згідно з табл. 3.1) на межу Судовишнянської міської ТГ (умовна межа за даними ПКК станом на 24.02.2022): а) дані ПКК; б) актуалізована топографічна основа масштабу 1:2000

Просторовий аналіз виявлених невідповідностей дозволяє встановити їх географічну прив'язку: ділянки №2–7 (Городоцька ТГ) зосереджені в східному секторі межі громади і утворюють суцільний лісовий масив із загальною

задекларованою площею **423,97 га**, контур якого перетинає межу Судовишнянської ТГ. Ділянка №8 (Мостиська ТГ) є найбільшою з усіх виявлених - **131,61 га** - і розташована у південно-західному секторі поблизу с. Мала Діброва. Ділянка №1 (Яворівська ТГ) розташована в північному секторі межі і є єдиною з групи, зареєстрованою у 2023 році - вже після початку процедури встановлення меж Судовишнянської ТГ, що свідчить про відсутність механізму автоматичної перевірки нових реєстрацій на відповідність актуальним межам громад.

Аналіз причин виникнення невідповідностей дозволяє виділити три системних чинники. По-перше, методологічна розбіжність між лісовпорядкуванням і землевпорядкуванням: контури лісових ділянок формувалися на основі лісотаксаційних матеріалів, що не прив'язані до меж адміністративно-територіальних одиниць. Лісовий квартал як обліково-технічна одиниця лісовпорядкування нерідко перетинається адміністративною межею, однак реєструється як єдина ділянка без її урахування. По-друге, хронологічна невідповідність реєстрів: більшість ділянок зареєстровано у 2022–2023 роках, тоді як проєкт землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської ТГ розроблявся у 2024 році. Це означає, що на момент реєстрації лісових ділянок межа громади в ДЗК ще не була закріплена в актуальному геопросторовому форматі. По-третє, системна незлагодженість Державного земельного та Державного лісового кадастрів: ці реєстри ведуться різними органами і не мають механізму автоматичної просторової перевірки відповідності контурів ділянок межам адміністративно-територіальних одиниць.

Особливо показовим є характер реєстрації ділянок Городоцької ТГ (№2–7): п'ять із шести зареєстровано у період з **24.10.2022 по 02.11.2022** одним органом реєстрації - Рава-Руською міською радою, що свідчить про масову реєстрацію лісових ділянок у рамках єдиної процедури без попередньої геопросторової перевірки відповідності.

Окремої уваги заслуговує ділянка **4620987600:10:000:0001** площею 56,74 га (рис.3.4.), що також відображається у графічному шарі ПКК як земля

лісогосподарського призначення і перетинає межу Судовишнянської ТГ в східному секторі. На відміну від інших виявлених ділянок, вона характеризується одночасно кількома кадастровими аномаліями: відсутністю адресної прив'язки, невизначеною формою власності, відсутністю зареєстрованих прав та розбіжністю між площею у спливаючому вікні ПДК (30,99 га) і площею у повній картці (56,74 га). При прямому пошуку за кадастровим номером у ДЗК ділянка не знаходиться, однак відображається у графічному шарі. Такий стан свідчить про наявність так званої «привидової ділянки» - геометричний контур якої існує в картографічному шарі, але юридичне оформлення відсутнє, що є самостійною кадастровою проблемою, що потребує окремого врегулювання.

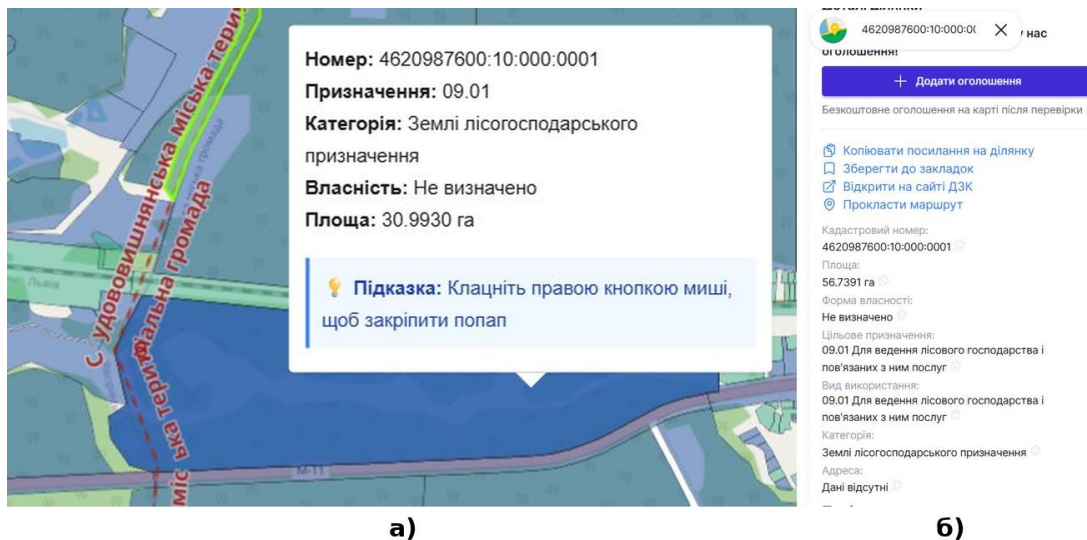


Рис. 3.4. Кадастрові аномалії земельної ділянки 4620987600:10:000:0001:

а) спливаюче вікно ПДК - площа 30,99 га, власність не визначено;

б) повна картка ДЗК - площа 56,74 га, адреса відсутня

3.2.2. Невідповідності із землями транспортної інфраструктури

У зоні проходження межі Судовишнянської ТГ виявлено **2 земельні ділянки** транспортного призначення, контури яких перетинають межу громади (табл. 3.2). Усі ділянки належать до категорії земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення з цільовим призначенням 12.01 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд

залізничного транспорту» та є складовими єдиного залізничного коридору **Львів–Перемишль**, що перетинає умовну межу Судовишнянської ТГ.

Таблиця 3.2.

**Невідповідності із землями транспортної інфраструктури в зоні межі
Судовишнянської міської ТГ**

№	Кадастровий номер	Зареєстрована в	Суміжна ТГ	Користувач
1	4620987600:12:000:0001	Родатицька с/р, Городоцький р-н	Городоцька	ПАТ «Укрзалізниця»
2	4622480800:05:000:0803	Берегівська с/р, Мостиський р-н	Мостиська	ПАТ «Укрзалізниця»

Джерело: Публічна кадастрова карта України, 2024

Просторова верифікація виявлених ділянок підтверджує факт перетину контурів із межею Судовишнянської ТГ (рис. 3.5).



Рис. 3.5. Накладання контурів земельних ділянок залізничного транспорту (№№1–3 згідно з табл. 3.2) на межу Судовишнянської міської ТГ: загальний вигляд залізничного коридору Львів–Перемишль

Обидві ділянки є фрагментами смуги відведення залізниці Львів–Перемишль - лінійного інфраструктурного об'єкта, що за своєю природою перетинає адміністративні межі. Однак реєстрація смуг відведення здійснювалась посекційно відповідно до адміністративних меж, що існували на момент реєстрації, без урахування подальших змін у конфігурації громад внаслідок децентралізації.

Ділянка №1 (4620987600:12:000:0001, Городоцька ТГ) є найстарішою, право постійного користування ПАТ «Українська залізниця» зареєстровано ще у **2015 році** Городоцьким районним управлінням юстиції.

Ділянка №2 (4622480800:05:000:0803, Мостиська ТГ зареєстрована 17.07.2017 Мостиською районною державною адміністрацією. Власником є ЛОДА, користувачем - ПАТ «Українська залізниця». На ділянку зареєстровано **земельний сервітут** (інші земельні сервітути), що є додатковим правовим навантаженням і суттєво ускладнює процедуру можливого поділу ділянки по межі громади, що є додатковим правовим навантаженням при подальшому врегулюванні.

Як зазначалось у підрозділі 3.1, техногенні сегменти межі теоретично мали б бути геометрично узгоджені зі смугами відведення транспортних коридорів. Виявлені невідповідності демонструють що геометрична точність встановленої межі не гарантує автоматичної відповідності кадастрових записів - і що «жорсткість» транспортного коридору як просторового орієнтира не захищає від реєстраційних невідповідностей. При встановленні дійсної межі у 2024 році розташування обох ділянок було враховано при прокладанні межового контуру.

3.3. Узагальнення виявлених невідповідностей та їх врахування при встановленні меж

За результатами просторового аналізу даних ДЗК та ПКК у зоні проходження умовної межі Судовишнянської міської ТГ виявлено невідповідності **двох типів**. Невідповідності охоплюють три суміжні громади - Яворівську, Городоцьку та Мостиську - і стосуються земель двох категорій державної форми власності.

Аналіз зведених даних дозволяє зробити кілька узагальнюючих спостережень. Домінуючою за кількістю є група лісогосподарських невідповідностей - **8 ділянок** із задекларованою площею **601,94 га**, з яких **32,27 га** розташовані по інший бік від умовної межі, тобто є землями Судовишнянської ТГ, однак на момент аналізу обліковувались у ДЗК як землі суміжних громад.

Транспортні невідповідності охоплюють **2 ділянки** загальною площею **11,16 га** і стосуються смуги відведення залізниці Львів–Перемишль що перетинає умовну межу громади з боку Городоцької та Мостиської ТГ.

Попри різну правову природу виявлених невідповідностей, їх аналіз дозволяє виділити три системні причини, що є спільними для обох груп.

Першою і головною є **хронологічна невідповідність між реєстрацією земельних ділянок та встановленням меж громади**. Переважна більшість виявлених ділянок зареєстрована у 2015–2023 роках, тоді як проєкт землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської ТГ розроблявся у 2024 році. На момент реєстрації цих ділянок межа громади в ДЗК не була закріплена в актуальному геопросторовому форматі, що унеможливлювало будь-яку автоматичну перевірку відповідності контурів ділянок адміністративним межам. Це є фундаментальною проблемою, що виникла внаслідок незавершеності процесу децентралізації: громади були утворені адміністративно, однак їхні межі тривалий час залишались юридично незакріпленими в кадастрі, що відкривало можливість для реєстрації ділянок без урахування нових адміністративних реалій.

Другою причиною є **успадкування меж колишніх сільських рад без їх геопросторового переосмислення**. Процес децентралізації передбачав об'єднання територій колишніх сільських рад у нові громади, однак межі раніше зареєстрованих земельних ділянок при цьому не переглядались. Як наслідок, ділянки сформовані відповідно до старого адміністративного поділу зберегли свою геометрію навіть тоді, коли нові межі громад пройшли інакше. Особливо показовим є пряма вказівка у картці однієї з лісових ділянок на колишню сільську раду як місце розташування - пряма ознака того, що реєстрація ґрунтувалась на застарілих адміністративних даних.

Третьою причиною є **системна незлагодженість галузевих реєстрів з адміністративними межами**. Державний лісовий кадастр, відомості про смуги відведення транспортної інфраструктури та Державний земельний кадастр ведуться різними органами без механізму обов'язкової просторової верифікації

на відповідність межам адміністративно-територіальних одиниць. Підтвердженням є факт масової реєстрації кількох лісових і транспортних ділянок одним органом в один і той самий день - що свідчить про здійснення реєстрації в рамках єдиної відомчої процедури без міжвідомчої координації та без перевірки просторової коректності контурів ділянок.

3.4. Верифікація результатів аналізу на основі матеріалів проекту землеустрою

Проведений у попередніх підрозділах аналіз невідповідностей між зареєстрованими земельними ділянками та умовною межею Судовишнянської міської ТГ був верифікований на основі графічних матеріалів проекту землеустрою, наданих безпосереднім виконавцем робіт зі встановлення меж громади.

Слід підкреслити принциповий момент: до розроблення проекту землеустрою у 2024 році Судовишнянська міська ТГ не мала юридично закріплених меж у Державному земельному кадастрі. Межа що відображалась на Публічній кадастровій карті станом на 24.02.2022 мала виключно умовний характер і не набула юридичної сили. Оскільки до 2024 року Судовишнянська ТГ не мала юридично закріплених меж, графічний матеріал відображає не порівняння "до і після", а співвідношення умовної межі ПКК з дійсною встановленою межею двох різних за правовою природою ліній, що існували одночасно в різних системах обліку.

Графічний матеріал наданий виконавцем робіт відображає просторове співвідношення між встановленою дійсною межею та зареєстрованими земельними ділянками в зоні її проходження (рис. 3.6, 3.7). Повномасштабні версії графічних матеріалів, що охоплюють усю територію Судовишнянської міської ТГ, наведено у Додатках Р та С. На рисунках червоним кольором позначено умовну межу за даними ПКК, рожевим - дійсну встановлену межу проекту землеустрою 2024 року. Зелені контури відображають ділянки зареєстровані у Судовишнянській ТГ, червоні - у суміжних громадах.

Межа громади прокладалась з урахуванням існуючих зареєстрованих ділянок таким чином щоб земельні ділянки опинились у межах тієї громади, де вони фактично розташовані. Спірні питання уточнювались у взаємодії із суміжними громадами в процесі погодження. Це підтверджує що проведений у цьому дослідженні аналіз невідповідностей відображає саме той масштаб проблеми з яким зіштовхується землевпорядна практика при першому встановленні меж громад і водночас обґрунтовує необхідність такого аналізу як обов'язкового підготовчого етапу землевпорядних робіт.

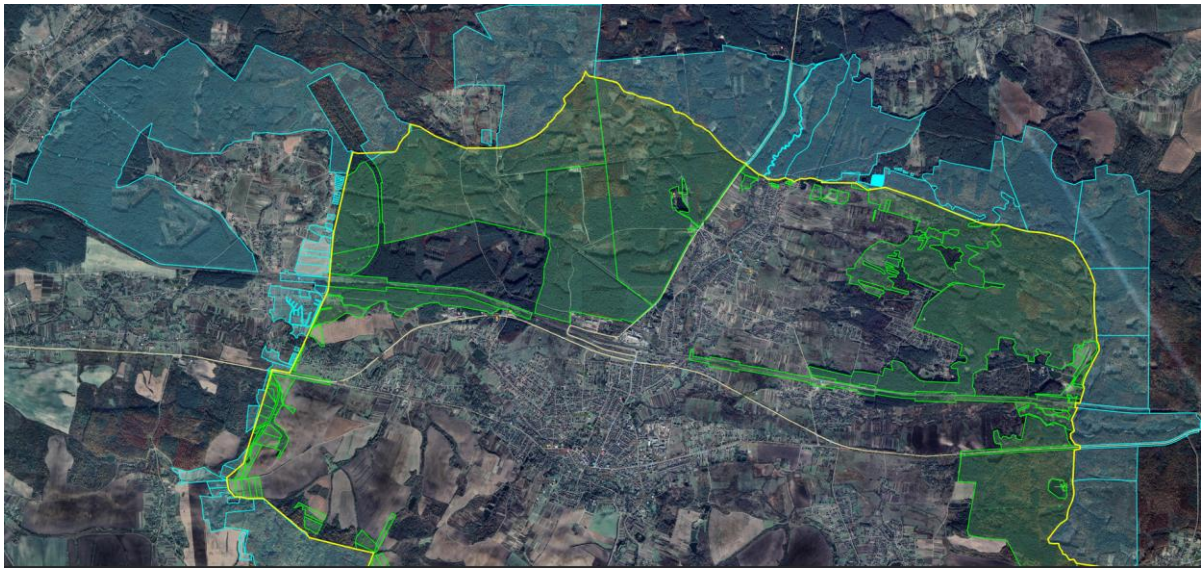


Рис. 3.6. Фрагмент Просторового співвідношення зареєстрованих земельних ділянок з умовною межею Судовишнянської міської ТГ станом на 24.02.2022: зеленим - ділянки зареєстровані у Судовишнянській ТГ, синім - у суміжних громадах, жовтим - встановлена дійсна межа проекту землеустрою 2024 р.

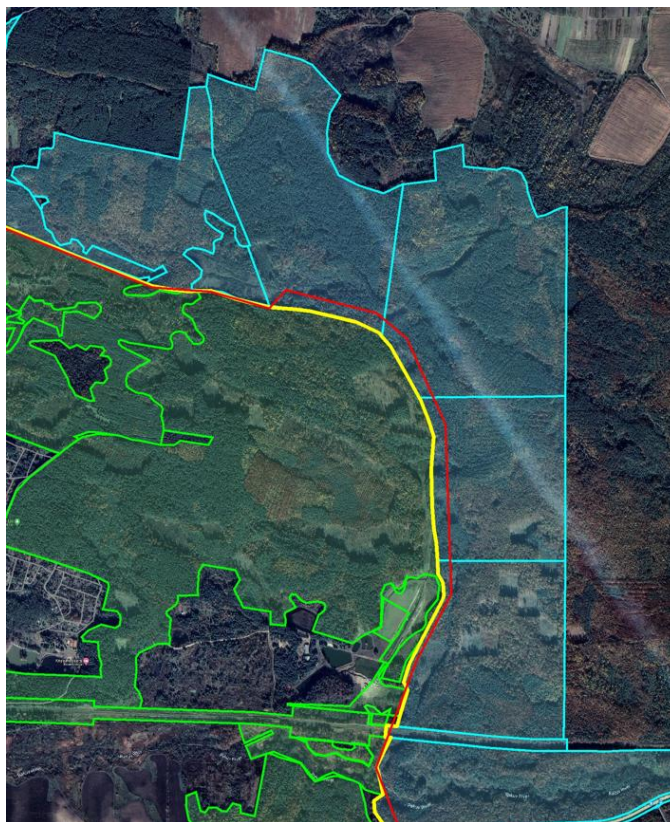


Рис. 3.7. Фрагмент співвідношення умовної та встановленої дійсної межі Судовишнянської міської ТГ із зареєстрованими земельними ділянками: червоним - умовна межа ПМК станом на 24.02.2022, жовтим - дійсна межа встановлена проектом землеустрою 2024 р.

Наданий графічний матеріал також наочно демонструє де саме умовна межа ПМК найбільше відхиляється від дійсної — переважно в зонах лісових масивів та транспортних коридорів, що цілком узгоджується з результатами аналізу підрозділів 3.2.1 і 3.2.2.

Таким чином результати дослідження отримали практичне підтвердження з боку виконавця робіт: виявлені невідповідності були реально враховані при прокладанні дійсної межі громади. Це свідчить про те що аналіз відповідності зареєстрованих земельних ділянок межам адміністративно-територіальних одиниць є не академічною забаганкою, а необхідним інструментом якісного земельного адміністрування.

3.5. Загальні рекомендації щодо вдосконалення кадастрового адміністрування в умовах децентралізації

Виявлені в межах Судовишнянської міської ТГ кадастрові невідповідності не є унікальними для цієї громади - вони відображають системну проблему, що є характерною для переважної більшості новоутворених громад України. За даними Держгеокадастру, станом на 01.05.2024 до Державного земельного кадастру внесено відомості про межі лише **10 819 адміністративно-територіальних одиниць**, що становить **36 %** їх загальної кількості. Це означає, що у 2023 році вперше внесено до ДЗК відомості про межі лише **16 територіальних громад** - лише 1,1 % їх загальної кількості [22].

Такий темп кадастрового закріплення меж громад свідчить про те, що більшість громад України досі перебувають у стані правової невизначеності щодо своїх просторових меж - а отже, потенційно зіштовхуються з тими самими невідповідностями, що виявлені в цьому дослідженні.

З огляду на це, результати проведеного аналізу мають практичне значення не лише для Судовишнянської ТГ, а й для широкого кола громад, що знаходяться на різних етапах кадастрового закріплення своїх меж. На основі виявлених неточностей та їх системного аналізу можна сформулювати такі загальні рекомендації.

1. Запровадження обов'язкової геопросторової верифікації при реєстрації земельних ділянок. Реєстрація нових земельних ділянок повинна супроводжуватись автоматичною перевіркою відповідності їх геометричного контуру актуальним межам адміністративно-територіальних одиниць, внесеним до ДЗК. Наразі такий механізм відсутній, що призводить до систематичного виникнення неточностей при масовій реєстрації ділянок відомчими структурами. Запровадження відповідного програмного контролю на рівні Центру ДЗК дозволило б унеможливити виникнення нових невідповідностей.

2. Синхронізація галузевих кадастрів з ДЗК. Державний лісовий кадастр, відомості про смуги відведення транспортної інфраструктури, водний фонд та інші галузеві реєстри мають бути інтегровані з ДЗК на рівні просторових

даних. Зокрема, внесення змін до лісовпорядної документації повинно автоматично відображатись у ДЗК, і навпаки. Це дозволить уникнути ситуацій коли лісовий квартал реєструється як єдина ділянка без урахування адміністративних меж.

3. Проведення систематичного аудиту зони межі після встановлення меж громади. Кожна громада, що завершила процедуру встановлення меж та внесення відомостей до ДЗК, повинна здійснити просторовий аналіз ділянок у зоні проходження межі. Такий аудит доцільно включити як обов'язковий елемент до складу проєктів землеустрою щодо встановлення меж або як окремий вид робіт після їх затвердження. Оскільки земельний податок сплачується до бюджету тієї громади, на якій фактично розташована земельна ділянка, виявлення та усунення неточностей безпосередньо впливає на повноту надходжень до місцевих бюджетів [3].

4. Прискорення внесення меж громад до ДЗК. Станом на початок 2024 року лише 36 % адміністративно-територіальних одиниць мали закріплені в ДЗК межі - це означає, що для решти 64 % будь-яка реєстрація земельних ділянок здійснюється без геопросторової прив'язки до офіційних меж [22]. Прискорення цього процесу є передумовою для ефективного земельного адміністрування в умовах децентралізації. При цьому особливу увагу слід приділяти не лише формальному внесенню меж, а й якості геодезичних робіт - зокрема актуалізації картографічної основи в зоні проходження межі, як це було зроблено в проєкті землеустрою Судовишнянської ТГ.

5. Перегляд меж лінійних об'єктів інфраструктури відповідно до нових меж громад. Смуги відведення залізниць, автошляхів та інших лінійних об'єктів, що перетинають межі громад, мають бути переглянуті та за необхідності розділені відповідно до актуального адміністративного поділу.

Реалізація цих рекомендацій потребує координації між Держгеокадастром, галузевими міністерствами, органами місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання і є невід'ємною умовою завершення децентралізаційної реформи в її кадастровому вимірі.

ВИСНОВКИ

За результатами проведеного дослідження зроблено наступні висновки:

1. Узагальнено теоретичні підходи до вивчення територіальних меж і землекористування територіальних громад. Встановлено що територіальна громада є не лише адміністративною одиницею, а цілісною просторово-правовою системою в межах якої поєднуються населення, земельний фонд, межі та механізми місцевого управління. Міжнародні підходи FAO, OECD, UN-Habitat та Євростат підтверджують що якість просторового управління безпосередньо визначає ефективність місцевого розвитку.

2. Проаналізовано нормативно-правові засади встановлення меж та регулювання землекористування. Виявлено системну прогалину - відсутність механізму обов'язкової геопросторової верифікації відповідності контурів земельних ділянок межах адміністративно-територіальних одиниць на момент їх реєстрації. Саме ця прогалина є головною нормативною причиною виникнення кадастрових невідповідностей в зонах меж громад.

3. Досліджено документаційну, картографічну та геодезичну основу встановлення меж Судовишнянської міської ТГ. Встановлено що проект землеустрою 2024 року розроблено відповідно до вимог чинного законодавства з дотриманням усіх процедурних етапів. GPS-знімання в режимі RTK через мережу System.NET та актуалізація топографічної основи масштабу 1:2000 забезпечили точність достатню для внесення меж до ДЗК. Проект землеустрою 2024 року став першим актом юридичного закріплення меж Судовишнянської міської ТГ.

4. Проаналізовано просторові особливості межі Судовишнянської міської ТГ. Встановлено що загальна протяжність межевого контуру становить 69 487,60 м при площі 14 258,3861 га. Коефіцієнт компактності $K_f = 1,64$ свідчить про видовжену та розчленовану конфігурацію громади зумовлену поєднанням природно-ландшафтних, техногенних та аграрних чинників. Виявлено три пронумеровані вузлові точки стикування меж (№158, №286, №550)

та зону переходу між суміжниками в північно-західному секторі де межа проходить через лісовий масив.

5. Виявлено невідповідності між зареєстрованими земельними ділянками та умовною межею громади і проаналізовано їх причини. На основі даних ПКК станом на 24.02.2022 виявлено невідповідності двох типів - у зоні земель лісогосподарського призначення (8 ділянок, площа невідповідності 32,27 га) та у зоні земель транспортної інфраструктури (2 ділянки залізниці Львів–Перемишль). Системними причинами невідповідностей є хронологічна невідповідність між реєстрацією ділянок та першим юридичним закріпленням меж громади, успадкування меж колишніх сільських рад та незлагодженість галузевих реєстрів з ДЗК. Виявлені невідповідності були повністю враховані при встановленні дійсної межі проектом землеустрою 2024 року - що підтверджено безпосереднім виконавцем робіт.

6. Розроблено рекомендації щодо вдосконалення кадастрового адміністрування в зоні межі громади в умовах децентралізації. Запропоновано запровадження обов'язкової геопросторової верифікації при реєстрації земельних ділянок, синхронізацію галузевих кадастрів з ДЗК, систематичний аудит зони межі як обов'язковий елемент проекту землеустрою, прискорення внесення меж громад до ДЗК та перегляд меж лінійних об'єктів інфраструктури відповідно до нового адміністративного поділу. Практична значущість рекомендацій підтверджується тим що станом на 01.05.2024 лише 36 % адміністративно-територіальних одиниць України мають юридично закріплені межі в ДЗК — тобто більшість громад потенційно стикаються з аналогічними невідповідностями.

Децентралізація створила нову адміністративну карту країни. Ця робота документує один із ключових етапів її наповнення точними просторовими даними — виявлення невідповідностей до встановлення дійсної межі та підтвердження їх врахування при її юридичному закріпленні. Саме такий аналіз є необхідним інструментом якісного земельного адміністрування в умовах децентралізації.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

Нормативно-правові акти:

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр> (
2. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр>
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
4. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
5. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
6. Порядок ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>
7. Про національну інфраструктуру геопросторових даних : Закон України від 13.04.2020 № 554-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20>
8. Лісовий кодекс України від 21.01.1994 № 3852-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>
9. Порядок ведення державного лісового кадастру та обліку лісів : Постанова Кабінету Міністрів України від 20.06.2007 № 848. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-2007-п>
10. Водний кодекс України від 06.06.1995 № 213/95-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-вр>
11. Про автомобільні дороги : Закон України від 08.09.2005 № 2862-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2862-15>
12. Про залізничний транспорт : Закон України від 04.07.1996 № 273/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/273/96-вр>

13. Про добровільне об'єднання територіальних громад : Закон України від 05.02.2015 № 157-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19>
14. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 : затв. наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 № 56. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0056360-98>

Наукові та аналітичні видання:

15. Мельник М. І., Залуцький І. Р. Встановлення меж територіальних громад та адміністративно-територіальних одиниць в умовах децентралізації. Економіка та право. 2024. № 4. С. 113–122.

Міжнародні документи:

16. OECD. Land-use Planning Systems in the OECD: Country Fact Sheets. OECD Regional Development Studies. Paris : OECD Publishing, 2017. 132 p.
17. World Bank. Land Governance Assessment Framework: Identifying and Monitoring Good Practice in the Land Sector. Washington : World Bank, 2012. 170 p.
18. FAO. Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security. Rome : FAO, 2012. 48 p.
19. UN-Habitat. A New Strategy of Sustainable Neighbourhood Planning: Five Principles. Nairobi : UN-Habitat, 2014. 28 p.
20. Eurostat. Land Cover and Land Use Statistics — LUCAS Survey. Luxembourg : Eurostat, 2022. URL: https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Land_cover_and_land_use_statistics

Електронні ресурси:

21. Децентралізація в Україні : офіційний портал. URL: <https://decentralization.gov.ua>
22. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру : офіційний веб-сайт. URL: <https://land.gov.ua>

23. Проектна та статистична документація: Проект землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області. Львів : ТОВ «АРХЗЕМЦЕНТР», 2024. 65 с.
24. Технічний звіт з актуалізації картографічної основи в масштабі 1:2000 в зоні проходження межі Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області. Львів : ТОВ «АРХЗЕМЦЕНТР», 2024. 17 с.
25. Паспорт Судовишнянської територіальної громади Яворівського району Львівської області станом на 01.01.2023. Судова Вишня : Судовишнянська міська рада, 2023. 8 с.
26. Публічна кадастрова карта України : електронний ресурс Держгеокадастру. URL: <https://map.land.gov.ua>

ДОДАТКИ

Додаток А

Рішення про надання дозволу на виготовлення проєкту землеустрою



КОПІЯ

**СУДОВОВИШНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЯВОРІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

53 ЧЕРГОВА СЕСІЯ 8-ГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

20 грудня 2023 року

м. Судова Вишня

№ 823 -53/2023

**Про надання дозволу на виготовлення проєкту
землеустрою щодо встановлення меж Судововишнянської
міської територіальної громади**

З метою встановлення межі території Судововишнянської міської територіальної громади та внесення відомостей про межі території до Державного земельного кадастру, відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», ст. 174 Земельного Кодексу України, ст. 46¹ Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про планування і забудову територій», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності в Україні», Закону України «Про державний земельний кадастр», керуючись п. 34 ч.1 ст. 26, ч.2 ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Судововишнянська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл виконавчому комітету Судововишнянської міської ради Яворівського району Львівської області на виготовлення проєкту землеустрою щодо встановлення меж Судововишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області.
2. Виконавчому комітету Судововишнянської міської ради замовити виготовлення проєкту землеустрою щодо встановлення меж, в суб'єктів господарювання, що є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом.
3. Здійснити затвердження проєкту землеустрою щодо встановлення меж Судововишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області в установленому чинним законодавством України порядку.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань земельних відносин, архітектури, будівництва та перспективного планування та екології.

Міський голова
Згідно з оригіналом
Секретар ради

підпис

Зеновій ФОЛЬТОВИЧ

Іван ВОЇНСЬКИЙ

Додаток Б

Технічне завдання на розробку проєкту землеустрою щодо встановлення меж територіальної громади

Додаток № 1 до договору № 7/24
від 24.07.2024 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Голова Судовишнянської міської ради
Григор'юк З. І.
(підпис, ініціали)

"24" липня 2024 р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ

на розробку проєкту землеустрою щодо встановлення меж територіальної громади

Виконувана робота

Розробка проєкту землеустрою щодо встановлення меж територіальної громади для Судовишнянської міської територіальної громади

Підставою для виконання роботи є:

Рішення сесії Судовишнянської міської ради від 20.12.23 року № 823-53/2023

Характеристика об'єкта:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1) місце розташування | Судовишнянська міська територіальна громада,
Яворівський район, Львівська область |
| 2) форма власності | Комунальна |

Вихідні дані:

- проєкти формування території і встановлення меж сільських рад;
- топографічна зйомка території Судовишнянської міської територіальної громади.

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: проєкт землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади.

Проєкт виготовляється у трьох примірниках (один – замовнику, другий – органу по земельних ресурсах, третій – у виконавця робіт).

ВИКОНАВЕЦЬ:

Директору ТОВ «АГРОЗЕМЦЕНТР»
Строчик О. Ю.
(підпис, ініціали)

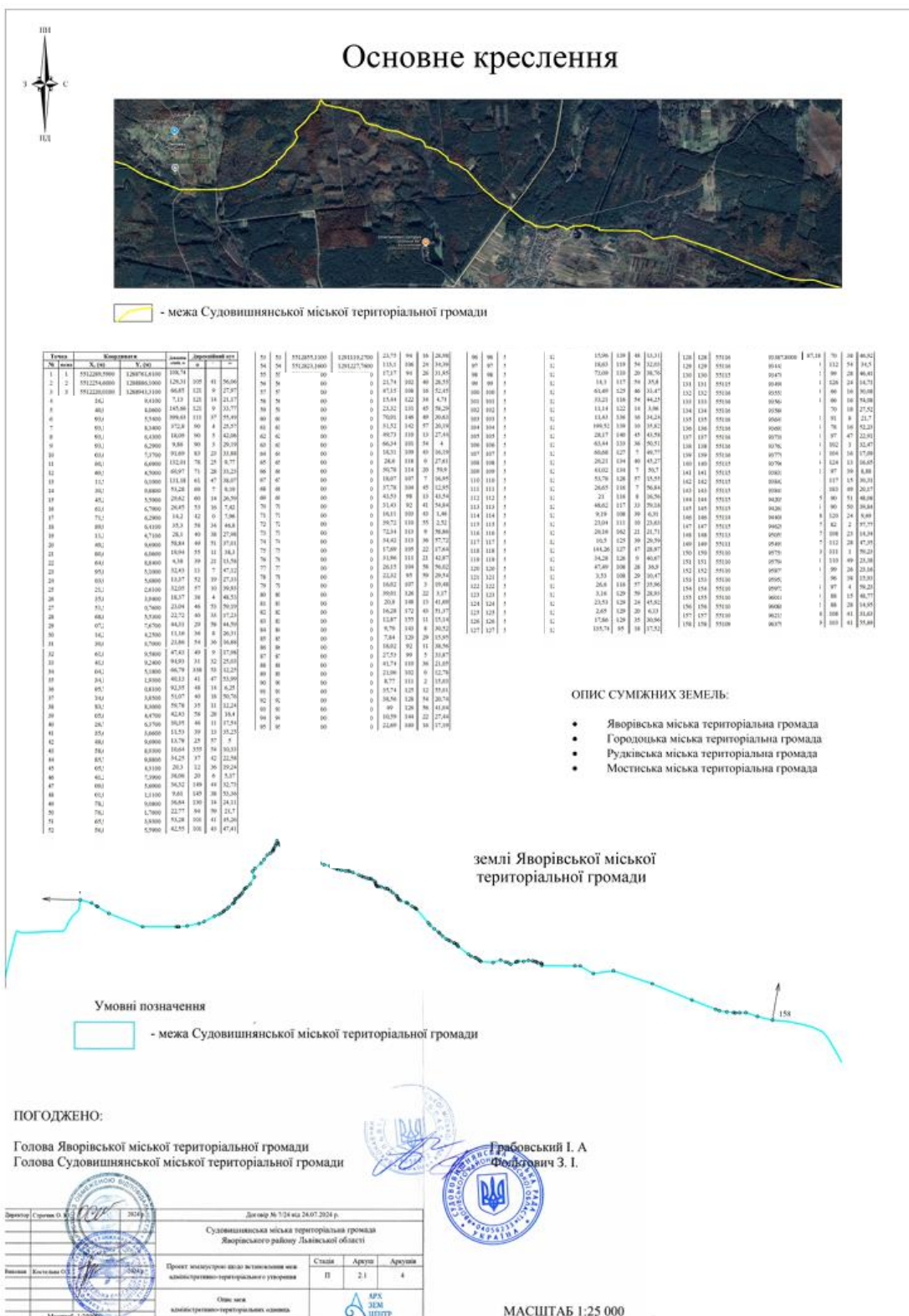
"24" липня 2024 р.

Додаток В

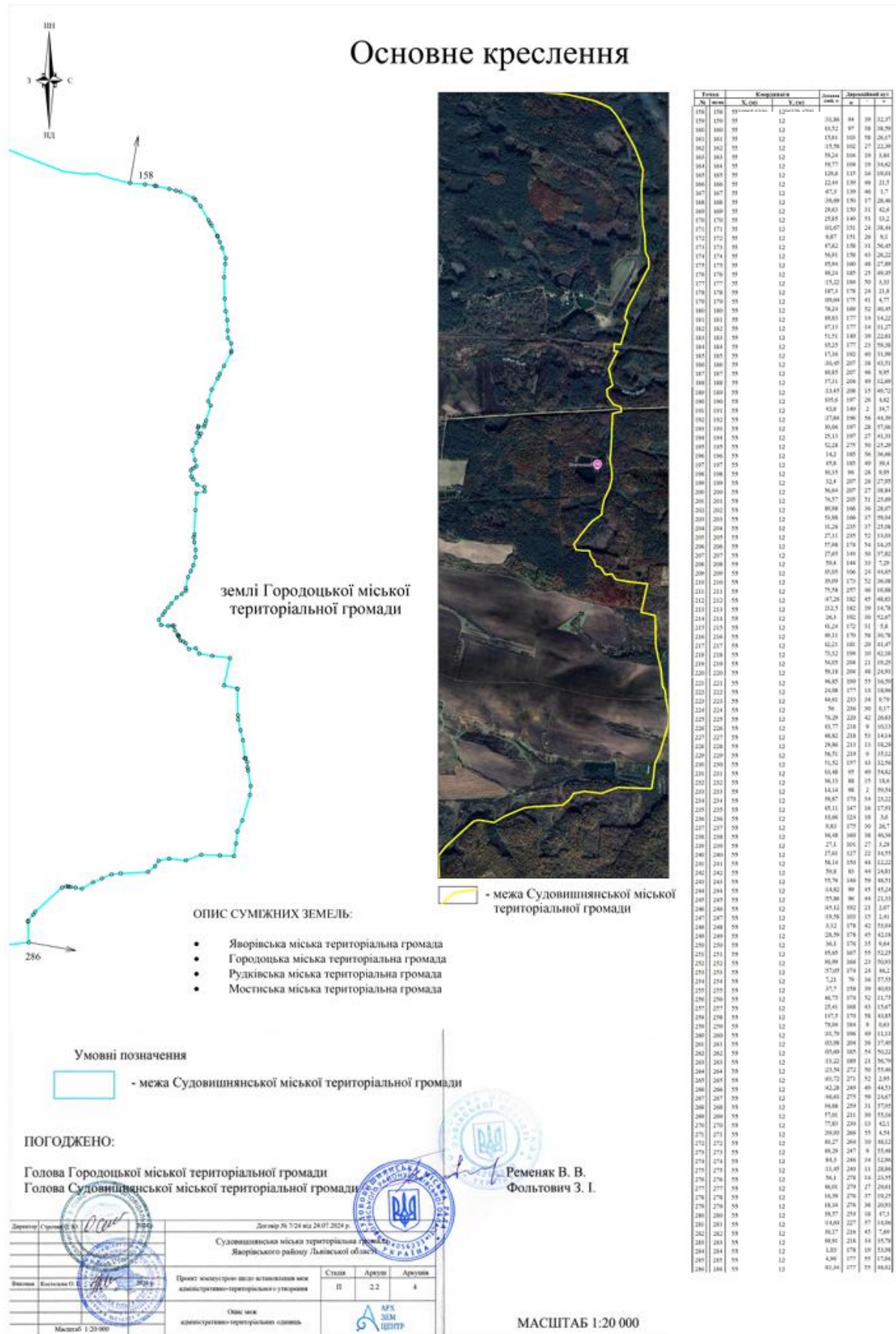
Основне креслення межі Судовишніянської міської ТГ



Детальний план межі з Яворівською міською ТГ (масштаб 1:25 000)



Детальний план межі з Городоцькою міською ТГ (масштаб 1:20 000)



Основне креслення



Основне креслення

An aerial photograph showing a rural landscape with a yellow boundary line. The landscape is characterized by a patchwork of green and brown fields, likely representing different crops or land use. The yellow line follows a winding path through the fields, possibly indicating a property boundary or a specific area of interest. The overall scene is a mix of natural and agricultural elements.

- межа Судовишнянської міської територіальної громади

МАСШТАБ 1:30 000

ОПИСАНИЕ ЛУЖНИХ ЗЕМЕЛЬ:

- Яворівська міська територіальна громада
- Городоцька міська територіальна громада
- Рудківська міська територіальна громада
- Мостиська міська територіальна громада

Умовні позначення

- межа Судовишнянської міської територіальної громади

ПОГОДЖЕНО:

Голова Мостиської міської територіальної громади
Голова Судовищанської міської територіальної громади

Пельц М. С.
Фольтович З. І.

Директор/Сторона 1: *О.О.О.* 2024 р. Дата: № 7/24 від 24.07.2024 р.

Судово-виконавча міська територіальна громада
Яворівського району Львівської області

Виконавець: Косівська О. І.

Проект закону про надання статусу міської адміністративно-територіальної одиниці

Стаття: Араун: Ареунів

II 2.4 4

Опис: про надання статусу міської адміністративно-територіальної одиниці

Масштаб: 1:30 000

АМХ
ЗЕМ
ІНСТІТУТ

План існуючої межі Судовишнянської міської територіальної громади



Акт погодження та лист погодження з Яворівською міською ТГ



ЯВОРІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
81000, вул. Львівська, 15, м. Яворів, Яворівський район, Львівська область
тел.: (03259) 2-15-63, факс: (03259) 2-15-62, E-mail: post@yavoriv-rada.gov.ua Код ЄДРПОУ 04056032

15.04.2025 № 2816 На № _____ від _____

Голові Судовишнянської міської ради
Яворівського району Львівської області
Зеновію ФОЛЬТОВИЧУ

м. Судова Вишня, пл. Івана Франка, 14
Яворівського району Львівської області

На Ваш лист від 11.03.2025 року №409/03-14 року (вх. від 28.03.2025 року №987) повідомляємо проте, що Яворівською міською радою розглянуто поданий Вами «Проект землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області» в частині межі із землями Яворівської міської ради Львівської області та повертаємо погоджений вищезазначений проект землеустрою без зауважень.

Яворівський міський голова
Ольга Місюк

 **Ігор ГРАБОВСЬКИЙ**

 Судовишнянська міська рада
№1239/03-14 від 15.04.2025

АКТ
погодження меж територіальної громади з суміжними
територіальними громадами
на території Судовишнянської міської територіальної громади
Яворівського району Львівської області

м. Судова Вишня

На підставі заяви замовника, рішення сесії Судовишнянської міської ради від 20.12.2023 року № 823-53/2023, мною, сертифікованим інженером-землевпорядником – Костельною Ольгою Ігорівною, в присутності голови Судовишнянської міської ради – Фольтовича Зеновія Івановича, суміжних територіальних громад, які мають спільну межу, встановлено та погоджено на місцевості (в натурі) межі територіальної громади, що розташована на території Яворівського району Львівської області площею 14 258,3861 га.

На місцевості межі проходять та закріплені таким чином (див. опис меж адміністративно-територіальних одиниць):

- Яворівська міська територіальна громада
- Городоцька міська територіальна громада
- Рудківська міська територіальна громада
- Мостиська міська територіальна громада

Заперечень з боку суміжних територіальних громад (представників) Судовишнянської міської територіальної громади при формуванні межі територіальної громади не надходило.

Акт складено в трьох примірниках, які будуть підшиті до проекту землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

Всі непорозуміння, які виникнуть надалі, будуть вирішуватись органами відповідно до ст.158 Земельного кодексу України.

Погоджено:

Голова Судовишнянської міської
територіальної громади

Фольтович З. І.

Інженер-землевпорядник

Костельна О. І.

Голова Яворівської міської
територіальної громади

Грабовський І. А.



Акт погодження та лист погодження з Городоцькою міською ТГ



УКРАЇНА
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

м-н Гайдамаків, 6, м. Городок, Львівська обл., 81500, тел/факс 3-02-70, E-mail: gorodok_mr_lv@ukr.net

Міському голові
Судовишнянської міської ради
Зеновію Фольтовичу

Городоцька міська рада на Ваше звернення про погодження «Проекту землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області» надає погоджений проект.

Міський голова



В.Ременяк

В. Жук
тел. 30-214

Городоцька міська громада
№1238/03-25 від
29.04.2025

арк.1

АКТ
погодження меж територіальної громади з суміжними
територіальними громадами
на території Судовишнянської міської територіальної громади
Яворівського району Львівської області

м. Судова Вишня

На підставі заяви замовника, рішення сесії Судовишнянської міської ради від 20.12.2023 року № 823-53/2023, мною, сертифікованим інженером-землевпорядником – Костельною Ольгою Ігорівною, в присутності голови Судовишнянської міської ради – Фольтовича Зеновія Івановича, суміжних територіальних громад, які мають спільну межу, встановлено та погоджено на місцевості (в натурі) межі територіальної громади, що розташована на території Яворівського району Львівської області площею 14 258,3861 га.

На місцевості межі проходять та закріплені таким чином (див. опис меж адміністративно-територіальних одиниць):

- Яворівська міська територіальна громада
- Городоцька міська територіальна громада
- Рудківська міська територіальна громада
- Мостиська міська територіальна громада

Заперечень з боку суміжних територіальних громад (представників) Судовишнянської міської територіальної громади при формуванні межі територіальної громади не надходило.

Акт складено в трьох примірниках, які будуть підшиті до проекту землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

Всі непорозуміння, які виникнуть надалі, будуть вирішуватись органами відповідно до ст.158 Земельного кодексу України.

Погоджено:

Голова Судовишнянської міської
територіальної громади

Інженер-землевпорядник

Голова Городоцької міської
територіальної громади

Фольтович З. І.

Костельна О. І.

Ременяк В. В.



Акт погодження та лист погодження з Рудківською міською ТГ



**РУДКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
САМБІРСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

пл. Відродження, 1, м. Рудки Самбірського району Львівської області, 81440,
тел. (03236) 45-232, e-mail: rudkyrada@ukr.net, Web: <https://rudkivska-gromada.gov.ua>, код ЄДРПОУ 44039854

№ _____

На №414/03-14 від 11.03.2025 р.

**Голові Судовишнянської міської ради
Яворівського району Львівської області
Зеновію ФОЛЬТОВИЧУ**

**м. Судова Вишня, пл. Івана Франка, 14
Яворівського району Львівської області**

Щодо погодження проекту землеустрою

На Ваш лист про погодження проекту землеустрою, що надійшов до Рудківської міської ради Самбірського району Львівської області 12.05.2025 року повідомляємо, що Рудківською міською радою розглянуто поданий Вами «Проект землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області» в частині межі із землями Рудківської міської ради Самбірського району Львівської області та повертаємо погоджений вищезазначений проект землеустрою без зауважень.

Секретар ради

Світлана ВИННИЦЬКА

Вик. Н.Кривішин
0674998887

АКТ
погодження меж територіальної громади з суміжними
територіальними громадами
на території Судовишнянської міської територіальної громади
Яворівського району Львівської області

м. Судова Вишня

На підставі заяви замовника, рішення сесії Судовишнянської міської ради від 20.12.2023 року № 823-53/2023, мною, сертифікованим інженером-землевпорядником – Костельною Ольгою Ігорівною, в присутності голови Судовишнянської міської ради – Фольтовича Зеновія Івановича, суміжних територіальних громад, які мають спільну межу, встановлено та погоджено на місцевості (в натурі) межі територіальної громади, що розташована на території Яворівського району Львівської області площею 14 258,3861 га.

На місцевості межі проходять та закріплені таким чином (див. опис меж адміністративно-територіальних одиниць):

- Яворівська міська територіальна громада
- Городоцька міська територіальна громада
- Рудківська міська територіальна громада
- Мостиська міська територіальна громада

Заперечень з боку суміжних територіальних громад (представників) Судовишнянської міської територіальної громади при формуванні межі територіальної громади не надходило.

Акт складено в трьох примірниках, які будуть підшиті до проекту землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

Всі непорозуміння, які виникнуть надалі, будуть вирішуватись органами відповідно до ст.158 Земельного кодексу України.

Погоджено:

Голова Судовишнянської міської
територіальної громади

Фольтович З. І.

Інженер-землевпорядник

Костельна О. І.

Голова Рудківської міської
територіальної громади

Лозинський І. М.



Акт погодження та лист погодження з Мостиською міською ТГ



МОСТИСЬКА МІСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
81300, м. Мостиська вул. Грушевського, 6 тел. 4-14-87, 4-14-92
E-mail: mostrada@ukr.net, Код ЄДРПОУ 26307500

№ _____
на № _____ від _____

Міському голові
Судовишнянської міської ради
Зеновію ФОЛЬТОВИЧУ
м. Судова Вишня вул. Івана Франка, 14

Розглянувши «Проект землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області», Мостиська міська рада погоджує даний проект в частині своєї межі.

Міський голова

Мирослава ПЕЛЬЦ

О.Ціжман
4-14-87



Мос №78
КЕП
5E98
Судовишнянська міська рада
№1216/03-14 від 14.04.2025
25
33.2025 11:02
00000BD6339011E1FC705

АКТ
погодження меж територіальної громади з суміжними
територіальними громадами
на території Судовишнянської міської територіальної громади
Яворівського району Львівської області

м. Судова Вишня

На підставі заяви замовника, рішення сесії Судовишнянської міської ради від 20.12.2023 року № 823-53/2023, мною, сертифікованим інженером-землевпорядником – Костельною Ольгою Ігорівною, в присутності голови Судовишнянської міської ради – Фольтовича Зеновія Івановича, суміжних територіальних громад, які мають спільну межу, встановлено та погоджено на місцевості (в натурі) межі територіальної громади, що розташована на території Яворівського району Львівської області площею 14 258,3861 га.

На місцевості межі проходять та закріплені таким чином (див. опис меж адміністративно-територіальних одиниць):

- Яворівська міська територіальна громада
- Городоцька міська територіальна громада
- Рудківська міська територіальна громада
- Мостиська міська територіальна громада

Заперечень з боку суміжних територіальних громад (представників) Судовишнянської міської територіальної громади при формуванні межі територіальної громади не надходило.

Акт складено в трьох примірниках, які будуть підшиті до проекту землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

Всі непорозуміння, які виникнуть надалі, будуть вирішуватись органами відповідно до ст.158 Земельного кодексу України.

Погоджено:

Голова Судовишнянської міської
територіальної громади

Інженер-землевпорядник

Голова Мостиської міської
територіальної громади

Фольтович З. І.

Костельна О. І.

Голов М.

Рішення сесії Судовишнянської міської ради про затвердження проекту
землеустрою



КОПІЯ

**СУДОВОШНЯНЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ЯВОРІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

79 ЧЕРГОВА СЕСІЯ 8-ГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

18 червня 2025 року

м. Судова Вишня

№1520-79/2025

Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області

Розглянувши проект землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області, розроблений ТОВ «Естр», керуючись ст. 12, п. 2 ч. 3 ст. 186 Земельного кодексу України, ст. ст. 25, 26, 46¹ Закону України «Про землеустрій», ст. ст. 13, 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції комісії з питань земельних відносин, архітектури, будівництва та перспективного планування та екології, Судовишнянська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області, розроблений ТОВ «Естр».
2. Доручити розробнику документації із землеустрою подати проект землеустрою щодо встановлення меж Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, архітектури, будівництва та перспективного планування та екології.

Міський голова
Згідно з оригіналом
Секретар ради

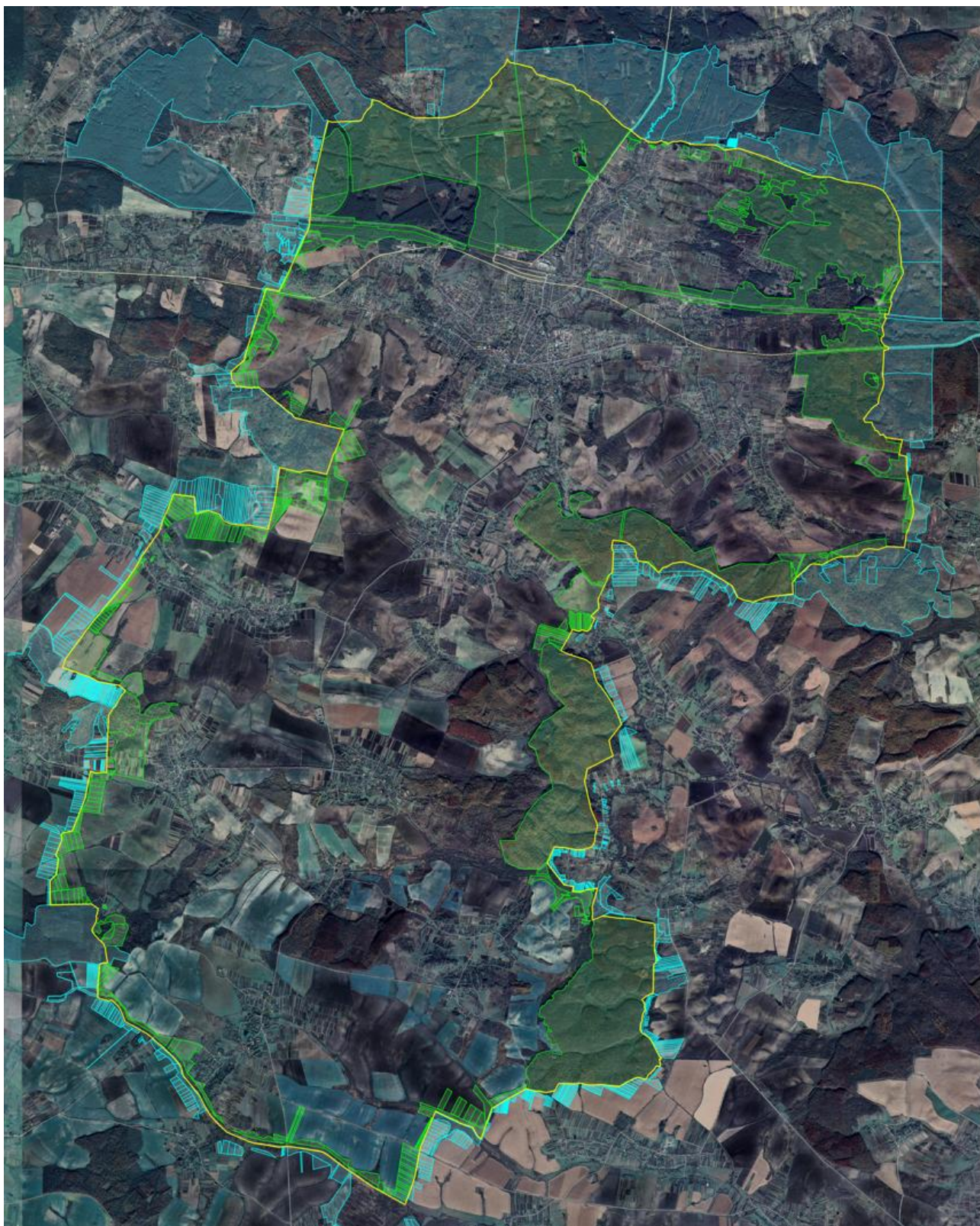


підпис

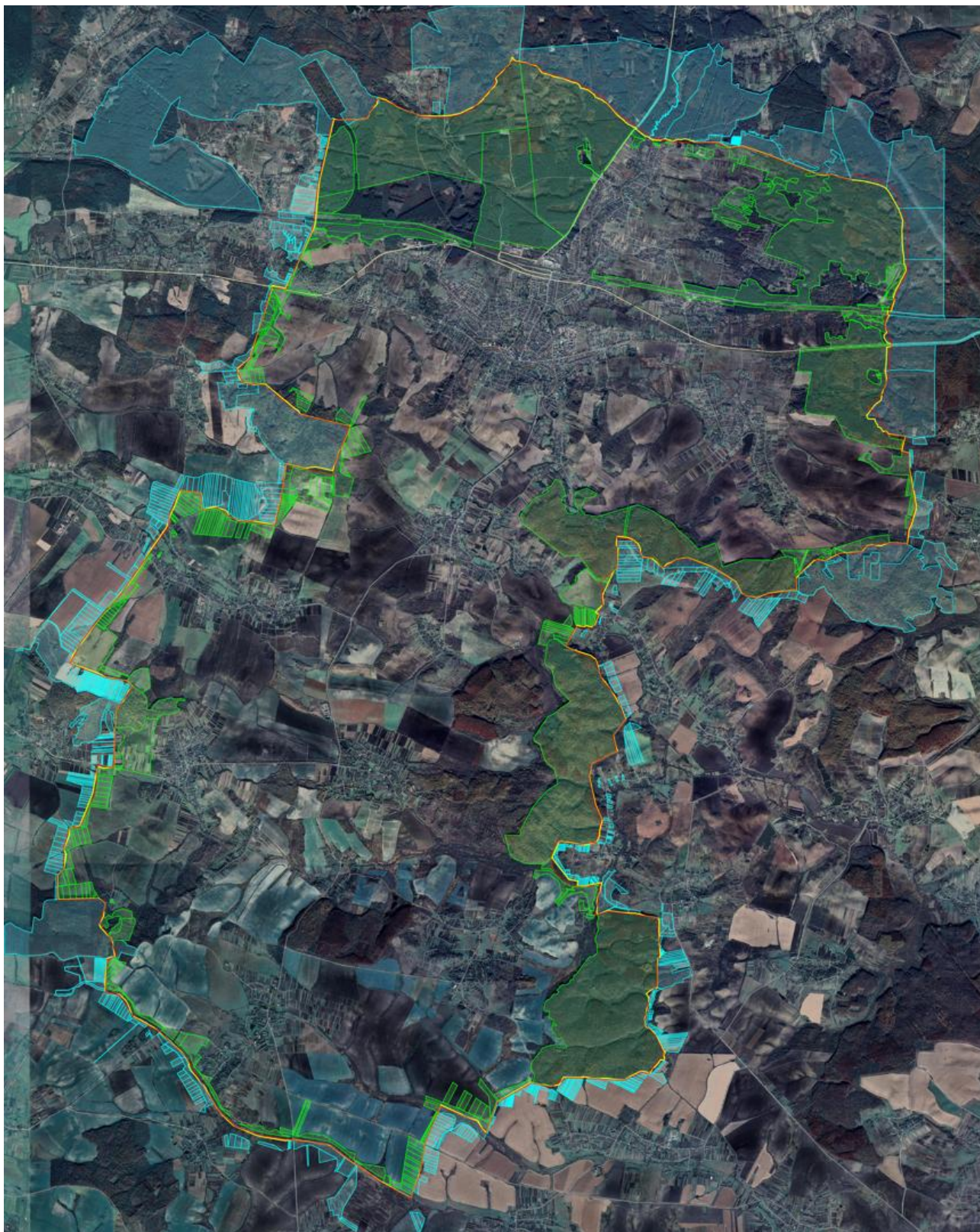
Зеновій ФОЛЬТОВИЧ

Іван ВОЇНСЬКИЙ

Матеріали верифікації меж:
zareestrovani zemel'ni dilianki v zoni meji z zalivkoju



Співвідношення умовної та встановленої межі із зареєстрованими ділянками



Лист-дозвіл на використання даних



79015, м. Львів, вул. Героїв УПА, 73
43021, м. Луцьк, вул. Винниченка, 26, офіс 214
код ЄДРПОУ 40206918

Товариство з обмеженою відповідальністю «АРХЗЕМЦЕНТР»

ЛИСТ-ДОЗВІЛ**на використання даних у науковій роботі**

Цим листом товариство з обмеженою відповідальністю «АрхЗемЦентр» підтверджує, що **Швалюк Діана Михайлівна**, студентка кафедри геодезії, картографії та землеустрою Київського національного університету імені Тараса Шевченка, отримала дозвіл на використання матеріалів ТОВ «АрхЗемЦентр» у магістерській роботі.

Перелік наданих матеріалів:

- Проект землеустрою щодо встановлення меж Судовишлянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області
- Технічний звіт з виготовлення топографічного плану в масштабі 1:10 000 для ведення містобудівного кадастру на територію Судовишлянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області

Зазначені матеріали надані виключно в науково-дослідних цілях і не підлягають передачі третім особам або комерційному використанню. Товариство не заперечує проти посилань на вказані дані у тексті магістерської роботи та супровідних документах.

Цей лист є офіційним підтвердженням надання дозволу і може бути використаний як додаток до магістерської роботи або наданий на вимогу кафедри / комісії.

Директор ТОВ «АрхЗемЦентр»

Дата та підпис

Марина КОВБ

28.04.2026

