

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ



УРБАНІСТИЧНИЙ ФОРУМ 2020
19-21 листопада
November 19-21 URBAN FORUM

БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: теорія та практика містопланування та містобудування

Збірник наукових праць



Київ-2020



Міністерство освіти і науки України
Київський національний університет будівництва і архітектури
Міністерство розвитку громад та територій України
Представництво Польської академії наук в Києві
Комітет з питань організації державної влади, місцевого самоврядування,
регіонального розвитку та містобудування Верховної Ради України
Фонд Ебергарда Шьока (ФРН)
Фонд підтримки будівельної галузі (ФРН)
Представництво Фонду Ганса Зейделя в Україні (ФРН)
Краківський політехнічний університет ім. Тадеуша Костюшко (Польща)
Караденізський технічний університет (Туреччина)
Ташкентський інститут інженерів іригації та механізації сільського
господарства (Узбекистан)



УРБАНІСТИЧНИЙ ФОРУМ 2020
19-21 листопада
November 19-21
URBAN FORUM 2020

БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: ТЕОРІЯ ТА ПРАКТИКА МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

ЗБІРНИК НАУКОВИХ ПРАЦЬ

ВИПУСК IV

КИЇВ 2020

УДК 08 (347.2/.3 +347.4+347.2+346.3+349.4+34(091)+343.98)

Б 90

Рекомендовано до друку Вченою радою КНУБА, протокол №35 від 30 листопада 2020 р.

Редакційна колегія

Куліков П.М. – д.е.н., проф., ректор КНУБА (голова)

Негода В.А. – заступник міністра розвитку громад та територій України

Ключко А.А. – Голова Комітету з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування ВРУ

Копиленко О.Л. – д.ю.н., проф., член-кор. НАН України, академік НАПрН України, Заслужений юрист України, народний депутат України

Бялас М. – в.о. директора Представництва ПАН в Києві

Мьоллер П. – член правління, Директор, Фонд Ебергарда Шьока (Німеччина)

Вайзе Т. – віце-президент Фонду підтримки будівельної галузі

Безклубий І.А. – д.ю.н., проф., Київський національний ун-т імені Тараса Шевченка

Гаран О.В. – д.ю.н., проф., Одеський національний університет ім. І.І. Мечникова

Дьомін М.М. – д.арх., проф., КНУБА

Йелда Айдин Тюрк – PhD, доц., Караденізський технічний ун-т (Туреччина)

Кобиларчик Ю. – д.арх, проф., Краківська політехніка (Польща)

Кірін Р.С. – д.ю.н., доц., Інститут економіко-правових досліджень НАН України

Крупа М. – д.арх., проф., Краківська політехніка (Польща)

Кузнієрз-Крупа Д. – д.арх., проф., Краківська політехніка (Польща)

Мамедов А.М. – к.т.н., доц., КНУБА

Мамонтов І.О. – Заслужений юрист України, к.ю.н., доц., КНУБА

Перегида Є.В. – д.п.н., проф., КНУБА

Похиленко О.А. – к.ю.н., доц., КНУБА

Плоский В.О. – д.т.н., проф., КНУБА

Сердюк Н.А. – д.ю.н., доц., КНУБА

Ткаченко В.В. – д.і.н., проф., КНУБА

Тонкачєв Г.М. – д.т.н., проф., КНУБА

Халабуденко О.А. – к.ю.н., доц., КНУБА

Харитонов Є.О. – д.ю.н., проф., НУ «Одеська юридична академія», член-кор.

НАПрН України, Заслужений діяч науки і техніки України

Чернишев Д.О. – д.т.н., проф., КНУБА

Рецензенти:

Майданик Роман Андрійович, д.ю.н., проф., академік НАПрН НАН України, завідувач кафедри цивільного права юридичного ф-ту КНУ імені Тараса Шевченка

Сліпченко Святослав Олександрович, д.ю.н., проф., професор кафедри цивільно-правових дисциплін Харківського національного університету внутрішніх справ

Будівельне право: теорія та практика містопланування та містобудування.
Зб. наук. пр. Вип. IV. За матеріалами Четвертої Міжнародної наук.-практ. конф. «Будівельне право», (Київ, 20 листопада 2020 р.)/ Мін-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ–Тернопіль: КНУБА, «Економічна думка», 2020. 192 с.

ISBN 978-966-654-605-3

УДК 08 (347.2/.3+347.4+347.2+346.3+349.4+34(091)+343.98)

© КНУБА

ЗМІСТ

Безклубий І. А.

ВІДПРАВНІ ІДЕЇ У ПРАВОВОМУ РЕГУЛЮВАННІ МІСТОПЛАНУВАННЯ . 6

Халабуденко О.А.

БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: ДЕЯКІ ТЕОРЕТИЧНІ ПИТАННЯ, ВІДПОВІДІ НА ЯКІ
КОРИСНІ ДЛЯ ПРАКТИКИ 12

Мамонтов І. О.

ПРАВОВА ІДЕОЛОГІЯ КОДИФІКАЦІЇ БУДІВЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА 23

Мартынєнко И.Э.

ЗАЩИТА ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ
ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ 26

Плешкановська А.М.

ДО ПИТАННЯ РЕФОРМУВАННЯ ЗАКОНОДАВЧО-НОРМАТИВНОЇ БАЗИ
РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМ І ПРОЕКТІВ КОМПЛЕКСНОЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ
ЗАСТАРІЛОЇ ЗАБУДОВИ.....35

Сердюк Н. А., Вангородська Г. І.

НАУКОВО-ТЕХНОЛОГІЧНІ ПАРКИ – ЯКІСНА УРБАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ
В УКРАЇНІ..... 40

Кірін Р.С.

ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДНОВЛЕННЯ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ МІСТ
НА СХОДІ УКРАЇНИ: ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ АСПЕКТ 46

Похиленко І.С.

ДО ПИТАННЯ ПРО СПОСОБИ СУДОВОГО ЗАХИСТУ У СФЕРІ
БУДІВНИЦТВА В ГОСПОДАРСЬКОМУ ПРОЦЕСІ..... 54

Апанасенко К.І.

ЩОДО ЗАХИСТУ ПРАВ ГРОМАДЯН У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА ЗА
ПОЗОВАМИ ГРОМАДСЬКИХ ОБ'ЄДНАНЬ 59

Ковтун О.М.

ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ: АНАЛІЗ
ЗАКОНОДАВЧИХ НОВЕЛ 63

Лукашевич С. Ю., Бондаренко Б.К., Салаєва К.А., Бондаренко К. Е. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КРИМІНОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ЗАСОБАМИ АРХІТЕКТУРНОГО ПЛАНУВАННЯ УРБАНІЗОВАНИХ ПРОСТОРІВ	68
Ковальчук І.В. МЕХАНІЗМ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ДЕРЖАВНОГО ФІНАНСОВОГО ПЛАНУВАННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ.....	73
Пилипенко О.Є. ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ	82
Цифра Т.Ю. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕКСПЕРТИЗИ ПРОЕКТУ БУДІВНИЦТВА ЯК ГАРАНТІЯ ВІДПОВІДНОСТІ ВИМОГАМ БУДІВЕЛЬНОЇ ТА ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ..	86
Семко В.Л. БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО ЯК КОМПЛЕКСНА ГАЛУЗЬ ПРАВА ТА НАВЧАЛЬНА ДИСЦИПЛІНА	93
Чернега В.М. ПІДГОТОВКА ФАХІВЦІВ У СФЕРІ БУДІВЕЛЬНОГО ТА МІСТОБУДІВНОГО ПРАВА В УКРАЇНІ: ДОСЯГНЕННЯ, ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ	100
Єгоров В.В. М.ВЛАДИМИРСЬКИЙ-БУДАНОВ І ПОЧАТОК УРБАНІСТИЧНИХ СТУДІЙ В УКРАЇНІ.....	103
Дьомкін П.О. ІСТОРИКО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ РЕГУЛЮВАННЯ МІСЬКОГО САМОВРЯДУВАННЯ УКРАЇНСЬКИХ МІСТ НА ПРИКЛАДІ МІСЬКОЇ РЕФОРМИ 1870 РОКУ	112
Медвідь Ф. М., Кутузов В. А., Давидюк П. М., Токарєв В. Є. УКРАЇНСЬКЕ ПРАВО: ДЕЯКІ ПИТАННЯ ІСТОРІЇ ТА ТЕОРІЇ.....	119
Халабуденко О.А.Шаховець А.С. ПРИВАТНО-ПРАВОВА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА НЕВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ ТА ЗА ЇХ РЕЗУЛЬТАТ	127

Литвинчук М. Ю.

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ МОДЕРНІЗАЦІЇ БУДІВЕЛЬНОГО
ЗАКОНОДАВСТВА 138

Заставна І.Р.

ГОЛОВНІ НАПРЯМИ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ: ПОГЛЯД КРІЗЬ
ПРИЗМУ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ..... 146

Горбаченко А.В.

ПРОБЛЕМИ ПОВНОТИ ДАНИХ В ПУБЛІЧНІЙ КАДАСТРОВІЙ КАРТІ
УКРАЇНИ ПРИ ВИКУПІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ
НЕОБХІДНОСТІ 151

Фасоля Ю.В.

ДЕЯКІ ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ РЕФОРМУВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ
ДІЯЛЬНОСТІ... 157

Zuban S.A.

LEGAL REGULATION OF ARCHITECTURAL ACTIVITY: DOMESTIC AND
FOREIGN EXPERIENCE.....163

Низовий Є.О.

РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМІСТЬ ТА ЇЇ ПРАВОВІ
НАСЛІДКИ..... 171

Кравченко А.В.

ЗВЕДЕННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ЯК СПОСІБ ПРИДБАННЯ ПРАВА
ВЛАСНОСТІ: ПИТАННЯ ЩОДО ОБ'ЄКТІВ НЕЗАВЕРШЕНОГО
БУДІВНИЦТВА 179

Вершина Є.П.

СУСІДСЬКІ ПРАВА: СТАНОВЛЕННЯ ТА СУЧАСНИЙ СТАН
ПРАВОВОЇ КОНСТРУКЦІЇ В УКРАЇНІ185

Белєнков А.Ю., Боліла Н.В., Стеценко С.П.

РЕГУЛЮВАННЯ ПРАВОВІДНОСИН У СФЕРІ ЦИФРОВОЇ
ТРАНСФОРМАЦІЇ БУДІВНИЦТВА 190

*Горбаченко Анна Валеріївна,
студентка факультету урбаністики та просторового планування
Наук. керівник: к.ю.н., доц. Халабуденко Олег Анатолійович,
Київський національний університет будівництва і архітектури*

ПРОБЛЕМИ ПОВНОТИ ДАНИХ В ПУБЛІЧНІЙ КАДАСТРОВІЙ КАРТІ УКРАЇНИ ПРИ ВИКУПІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ НЕОБХІДНОСТІ

Під час ухвалення нових генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації (проекти детального планування, проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів тощо) може виникнути питання стосовно відчуження деяких земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності. Правове регулювання відчуження з мотивів суспільної необхідності здійснюється Конституцією України [1], Земельним кодексом України [2], Цивільним кодексом [3] України, законом України «Про примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [6] та низкою міжнародно-правових актів, обов'язковість дії яких визнала Україна.

Відтак, в статті 41 Конституції України зазначено, що кожен має право володіти, розпоряджатися та користуватися своєю власністю. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умов попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану [1]. Відповідно пункту 2 статті 17 Загальної декларації прав людини, ніхто не може бути безпідставно позбавлений свого майна [4]. Стаття 1 (Захист власності) Протоколу Першого до Конвенції про захист прав

людини і основоположних свобод закріплює право кожної людини на мирне володіння своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права [5]. Отже, право власності сконструйовано як абсолютне та найширше з прав людини, яке закріплене в міжнародних правових актах та Основному Законі України. Для позбавлення такого права мають бути чітко визначені, аргументовані підстави. Однак, потреби перепланування міст та населених пунктів входять в конфлікт саме з контекстом права власності.

В доктрині, беручи до уваги, соціально-економічні зміни умов існування людства, стосовно предмету нашого дослідження, можна зустріти й іншу точку зору щодо характеру відносин прав власності. Так, важливим обмежувальним елементом права власності – є публічні інтереси. Право власності відноситься до об'єктів, які мають просторовий вимір, а головним об'єктом права власності визнається земля (земельна ділянка). Сучасне право власності повинно містити в собі чітку визначеність допустимого втручання інших осіб та суспільства в цілому. Обмеження правомочностей власника і відоме звуження меж права, що розглядається, впливає із законів, прийнятих в інтересах суспільства. Отже, право власності, адаптуючись до соціальних потреб, певною мірою втрачає свій абсолютний характер, а сама концепція абсолютного права власності припиняє своє існування [7, с. 28].

Саме це вказує на те, що право має розглядатися як сукупності правомочностей, заснованих на соціальному узгодженні і обґрунтованості.

Во всякому разі, незважаючи на те, що чинне законодавство виходить із ставлення до власності як індивідуального права, яке обмежено правами інших осіб, в наступний період до його структури додається ще один важливий обмежувальний елемент – публічні інтереси [8, с.40].

Найбільший інструмент впливу публічних інтересів на зміст і межі права власності на землю, слід визнати просторове планування. Відповідно до закону України «Про примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», до самих об'єктів відчуження відносяться: земельна

ділянка (її частина), житловий будинок, інші будівлі, споруди, багаторічні насадження, що на ній розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб [6]. В цьому значенні поняття «земля» розглядається як земельна ділянка, яка є об'єктом нерухомості та, у відповідності з законодавством, яка є нерозривною з іншими об'єктами нерухомості що на ній розміщені та об'єктами, які не можуть бути виділені без втрати свого призначення. В контексті даного питання земельну ділянку можна розглядати як з точки зору приватного права – об'єкт права власності, так із точки зору публічного права – предмет соціальних відносин.

Варто зауважити те, що викуплена або примусово відчужена земельна ділянка не може бути передана в користування або у власність фізичній чи юридичній особі для цілей, не пов'язаних із забезпеченням суспільних потреб або суспільної необхідності.

Викуп земельних ділянок для суспільних потреб може бути здійснений лише для: забезпечення національної безпеки і оборони; будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, нафто-, газо- та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації; розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій в Україні згідно з міжнародними договорами України; розміщення та обслуговування об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин; будівництво захисних гідротехнічних споруд; будівництво та обслуговування нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, необхідних для їх експлуатації, споруд для підземного зберігання нафти, газу та інших речовин і матеріалів, захоронення шкідливих речовин і відходів виробництва; створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ; розташування об'єктів природно-заповідного фонду [6].

В статті 151 Земельного кодексу України та статті 10 Закону визначено порядок погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок. Відтак, при бажанні відчуження певної земельної ділянки

питання про її викуп має бути вирішене з власником цієї земельної ділянки або власниками до початку проведення проектних робіт, має бути погоджений розмір земельної ділянки та умови її викупу з ухваленням повного комплексу розвитку даної території.

Реєстрація земельних ділянок в Державному земельному кадастрі призвана гарантувати захист права власності (користування) на землю. Однією з головних умов під час укладання договору купівлі-продажу при викупі земельної ділянки є сам кадастровий номер земельної ділянки. Дані положення вказані в Земельному Кодексі України. Якщо земельна ділянка не має кадастрового номера, тобто вона не внесена до Державного земельного кадастру, то таку ділянку неможливо: продати, подарувати, успадкувати, тощо. А виходячи з цього можуть виникнути проблеми під час відчуження земельної ділянки для суспільних потреб під час проведення проектно-планувальних робіт.

Рішення про викуп земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування приймають на підставі генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації. Після прийняття рішення про викуп або примусове відчуження частин земельної ділянки для суспільних потреб виділення такої частини в окрему земельну ділянку здійснюється за відповідною технічною документацією із землеустрою [6]. Але в остаточному підсумку не зрозуміло, на якій підставі та за якою процедурою відбувається винесення рішень щодо відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності при експропріації.

Виходячи з даних, зібраних під час роботи над проектом в місті Кривий Ріг (станом на 16.10.2020), я вбачаю значні проблеми в повноті Державного земельного кадастру України. Взявши до розгляду Соцмісто, площа якого складає 354,634 га, я виявила, що площа земельних ділянок, внесених до Державного земельного кадастру складає лише 160,9610 га. З них землі комунальної власності складають 135,4282 га, землі приватної власності – 0,9342 га, землі державної власності – 23,7179 га та землі, тип власності яких вказано, як не визначений – 0,8358 га. [9].

Відсутність даних в Публічній кадастровій карті є значною

проблемою, тому що без внесення даних до Державного земельного кадастру власник земельної ділянки не може вчиняти будь-які угоди щодо земельної ділянки, а головне, він не має повноцінної можливості захищати свої права. Іншими словами, за відсутності повних даних в Публічній карті [9], власник не має фактичного права власності на земельну ділянку. Ця ж проблема спричинена, в свою чергу тим, що понад 20 років вся інформація про земельні ділянки містилася в паперовому вигляді. Більшість документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, особливо тих, що видавалася до 2004 року, просто відсутні в електронному реєстрі.

Відмітимо, що наявність *кадастрового номеру* земельної ділянки є невід'ємною частиною під час вчинення буд-яких цивільно-правових дій, пов'язаних із земельною ділянкою. При виявленні потреб для відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності, у випадках, передбачених законами України допускається викуп земельних ділянок. Викуп здійснюється через договір купівлі-продажу або міни. **Істотною умовою для укладення та визнання такого договору чинним, є наявність самого об'єкту купівлі-продажу, що може бути лише за умови наявності кадастрового номеру земельної ділянки.**

Підсумовуючи викладений матеріал, при суспільних потребах, обумовлених публічними інтересами, за діючим законодавством вирішити питання про відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності повноцінно неможливо. Діюче законодавство потребує значних змін в цій частині.

Список використаних джерел та літератури:

1. Конституція України [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1996. – № 30. – с. 141. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>

2. Земельний кодекс України: прийнятий Верхов. Радою України від 25.Ю.2001р. № 132/94-ВР// [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14>

3. Цивільний кодекс України//Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/435-15>

4. Загальна декларація прав людини від 10 грудня 1948 року // [Електронний ресурс] Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_015#Text

5. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод від 04 листопада 1950 року // [Електронний ресурс]// Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>

6. Закону України «Про примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17.11.2009 року // [Електронний ресурс]// Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1559-17>

7. Property Law and Economics. Encyclopedia of Law and Economics, Second Edition/Edited by Boudewijn Bouckaert, Professor of Law, University of Ghent, Belgium, 2010. – 352 p.

8. Халабуденко О.А. Метаморфози концепту права власності на землю в контексті політик просторового планування (методологічний аспект)// Будівельне право: проблеми теорії і практики [зб. наук. пр.]. Матеріали Другої наук.-практ. конф., (Київ, 4 грудня 2019 р.)/ Мін-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ–Тернопіль : «Економічна думка», 2019. 282 с.

9. Публічна кадастрова карта України // [Електронний ресурс]// Режим доступу: <https://map.land.gov.ua/>