



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

ІВАЩЕНКО АНДРІЙ СЕРГІЙОВИЧ

«Особливості управління землекористуванням у межах територіальних громад»

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
на здобуття ступеня вищої освіти другого (магістерського) рівня
галузі знань 19 «Архітектура та будівництво»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
за освітньо-професійною програмою «Землеустрій та кадастр»

Науковий керівник:
Лазарева О.В., д-р екон. наук, професор

Рецензент:
Борисевич К.Ю.
Директор
ТОВ «Український експертний центр
землеустрою та оцінки»

Миколаїв 2025

ЗМІСТ

Вступ.....	3
1 РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ НА ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ.....	8
1.1. Історичні аспекти та наукові засади ведення землеустрою	8
1.2. Теоретико-методичні аспекти та нормативно-правова база ведення землеустрою	14
1.3. Закордонний досвід управління землекористуванням	20
Висновки до розділу 1.....	24
РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ НА ТЕРИТОРІЇ РІЗНИХ КАТЕГОРІЙ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ.....	27
2.1. Особливості управління землекористуванням на рівні сільських та селищних населених пунктів.....	27
2.2. Особливості управління землекористуванням на рівні міських населених пунктів.....	34
2.3. Управління землями на загальнонаціональному рівні	37
Висновки до розділу 2.....	41
РОЗДІЛ 3. КОНЦЕПЦІЙНІ ЗАСАДИ ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ У ПІСЛЯВОЄННИЙ ЧАС	42
3.1. Вдосконалення управління землекористуванням в умовах сьогодення.....	42
3.2. Вдосконалення управління землекористуванням у післявоєнний час.....	46
3.3. Міжнародне партнерство та участь у міжнародних програмах з метою впровадження закордонного досвіду.....	49
Висновки до розділу 3.....	53
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ У ПРОФЕСІЙНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ.....	55
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.....	66
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	79

ВСТУП

Земельні ресурси є фундаментом для процвітання країни у всіх існуючих сферах. Починаючи від економіки та суспільних потреб і закінчуючи екологічною складовою – управління землекористуванням має вплив на ефективне співіснування цих складових життя України. Земля на наших теренах була завжди стратегічно важливою цінністю, а питання її ефективного використання та управління завжди були в центрі уваги держави та науковців.

В сучасних умовах, коли проблематика недостатнього реформування земельних відносин та військовий стан ускладнюють спроби покращення стану землеустрою та управління землекористуванням, дуже важлива роль посилення ролі місцевих громад а також провадження змін у земельних відносинах завдяки, зокрема, інтеграції нашого законодавства з нормами європейського союзу. Децентралізація влади, зокрема та передача значної частини землі громадам кардинально змінили підходи до управління територіями, зробивши громади ключовими гравцями у прийнятті рішень щодо використання земельного фонду.

Історичний аспект відіграє важливу роль у розвитку сучасного землеустрою, оскільки з давніх часів було закладено основи землевпорядної справи, коріння яких прослідковуються крізь часи. Еволюція земельних відносин в Україні, від земельних реформ початку ХХ століття до сучасної моделі управління землекористуванням дає зрозуміти, що потреби суспільства та економіки в землекористуванні зазнали еволюції, однак історія надала нам, певним чином, підґрунтя, що забезпечує раціональне використання землі і соціальну справедливість разом з екологічною стабільністю. Тому важливо вивчити етапи розвитку землеустрою та підходи, які були закладені в минулому, адже саме вони визначили методологічні основи сучасної практики.

Правові норми є основою для управління земельними відносинами. За останні десятиліття, від початку незалежності, Україна здійснила значні перетворення у цій сфері, оскільки відбувся перерозподіл повноважень між державою та місцевими громадами, оновлено процедури землеустрою та впроваджено сучасні цифрові інструменти, такі як Публічна кадастрова карта

разом з електронними сервісами та програмне забезпечення, що використовує ГІС-технології. Вивчення цієї системи дозволяє оцінити її ефективність та визначити шляхи для покращення.

Корисним є також досвід інших країн у сфері управління землекористуванням. Багато європейських та світових держав пройшли через реформи, і саме досвід закордонних партнерів стане корисним для удосконалення системи землеустрою на території України.

Актуальність дослідження значно зросла через повномасштабну війну. Війна призвела до серйозних змін у використанні земель: частина територій зруйнована, інші через тимчасову окупацію, нажаль, не придатні до ведення їх оцінки, інвентаризації чи обліку а значні площі зазнали екологічного забруднення чи потребують розмінування. Після війни виникне потреба у комплексному відновленні територій, а також у створенні нової моделі управління просторовим розвитком громад на основі науково обґрунтованих рішень.

Актуальність дослідження зумовлена глибокими трансформаціями у сфері управління земельними ресурсами України, які відбулися внаслідок децентралізації, формування територіальних громад та реформування системи державного управління. Передача земель у комунальну власність, зміна повноважень органів влади, цифровізація кадастрових процесів та впровадження нових механізмів просторового планування створили принципово нові умови для землекористування на місцевому рівні.

Особливої значущості ця проблема набуває у зв'язку з повномасштабною війною, яка призвела до порушення структури землекористування, втрати земельних ресурсів, забруднення та деградації земель, а також необхідності проведення розмінування та комплексного відновлення територій. У післявоєнний період громади відіграватимуть ключову роль у плануванні відбудови, відновленні інфраструктури, рекультивації земель та формуванні нової моделі територіального розвитку.

У таких умовах виникає потреба у всебічному дослідженні особливостей управління землекористуванням у межах територіальних громад, порівнянні різних типів територій та визначенні напрямів удосконалення цієї системи з урахуванням світових практик та рекомендацій. Це підкреслює високу актуальність обраної теми та її важливість для майбутнього просторового розвитку України.

Метою кваліфікаційної роботи є комплексне дослідження особливостей управління землекористуванням у межах територіальних громад та розроблення пропозицій щодо підвищення ефективності цього процесу в умовах сучасних трансформацій і післявоєнного відновлення України.

Об'єктом дослідження є система управління землекористуванням в Україні у межах територіальних громад.

Предметом дослідження є особливості, механізми, принципи, нормативно-правові та організаційні аспекти управління землекористуванням у сільських, селищних, міських населених пунктах та на землях загальнонаціонального значення.

Практичне значення результатів кваліфікаційної роботи полягає в тому, що запропоновані концепційні підходи та рекомендації можуть бути використані:

- органами місцевого самоврядування під час розроблення стратегій розвитку територій, планів просторового розвитку, рішень щодо розпорядження земельними ресурсами;
- землевпорядними організаціями при формуванні проєктної документації та вдосконаленні підходів до землеустрою;
- державними установами у процесі удосконалення нормативно-правового забезпечення, цифрових кадастрових систем та механізмів управління земельним фондом;
- у роботі з післявоєнного відновлення земель, проведення рекультивації, відновлення інфраструктури та впровадження практик сталого просторового розвитку;

- у навчальному процесі для підготовки студентів спеціальності «Геодезія та землеустрій» і суміжних галузей.

Результати дослідження можуть слугувати методичною основою для удосконалення системи управління землекористуванням у громадах і сприяти підвищенню ефективності прийняття управлінських рішень.

Особистий внесок автора полягає у:

- самостійному аналізі нормативно-правової бази, що регулює земельні відносини та землеустрій в Україні;
- опрацюванні наукової літератури та узагальненні теоретико-методичних підходів до управління землекористуванням;
- проведенні порівняльного аналізу особливостей управління землями у різних категоріях населених пунктів;
- дослідженні міжнародного досвіду та визначенні можливостей його адаптації в Україні;
- формуванні авторських рекомендацій щодо удосконалення системи управління землекористуванням у післявоєнний період;
- структуризації матеріалів та підготовці власних висновків за результатами дослідження.

Апробація результатів дослідження.

Міжнародний студентський науковий форум Студентська молодь і науковий прогрес в АПК (м. Львів, 2024 р.); The 4th International scientific and practical conference «Scientific achievements of contemporary society» (London, United Kingdom, 2024 p.); The 7th International scientific and practical conference «Current trends in scientific research development» (Boston, USA. 2025. P.); Студентська конференції факультету будівництва та архітектури Дні студентської науки у Львівському національному університеті ветеринарної медицини та біотехнологій імені С. З. Гжицького (Львів, 2025 р.); The 2nd International scientific and practical conference «Science and education: synergy of innovation» (Berlin, Germany. 2025.);

Публікації. За темою кваліфікаційної роботи опубліковано 7 наукових праць, з них: 2 публікацій у виданнях України, які включені до міжнародних наукометричних баз, 3 тез доповідей на міжнародних та всеукраїнських науково-практичних конференціях та 2 статті у фахових виданнях України, що входять до науково-метричних баз.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційну роботу складено зі вступу, трьох розділів, висновку, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи – 68 сторінок комп'ютерного тексту, з них основних - 58 , який містить 9 рисунки. Список використаних джерел із 22.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ТА МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ НА ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

1.1. Історичні аспекти та наукові засади ведення землеустрою

Землеустрій відіграє вирішальну роль у державному управлінні земельними ресурсами. Він спрямований на ефективне планування території, раціональне використання земель та збереження ґрунтів. Історія землеустрою в Україні має глибоке коріння, пройшовши шлях від перших спроб обліку земель до нинішньої системи просторового планування, що спирається на геоінформаційні технології та кадастрові дані.

Необхідність проведення робіт із землеустрою постала важливим питанням ще з глибокої давнини. Народи різних цивілізацій робили перші спроби у створенні земельного обліку та поділу земель на частини а також здійснювали виміри землі для систематизації даних з метою виокремлення земельних ресурсів країни для різних потреб. У науковій роботі Третяка А.М. [2] «Історія земельних відносин і землеустрою в Україні», є згадка про грецького історика Геродота. Який писав про єгипетського царя Сесотриса (1878 - 1841 рр. до н. е.), що розділив землю між своїми підданими, дав кожному з них квадратні ділянки рівної величини і зобов'язав їх платити щороку земельну подать, а у випадку розмиву земель водами Нілу направляв посиль них для визначення збитку, щоб знизити подать. Геродот вважав, що при цьому і було винайдено землемірне мистецтво і потім перенесено в Елладу [2]. Перші свідчення про організоване управління земельними ресурсами на території України починаються із часів Київської Русі. На той час поняття про право власності ще не існувало, однак зі свідчень істориків виникала свідомість про це поняття. Зокрема, через постійні напади на території Київської Русі не було доцільним впровадження права власності на землю, оскільки через війни та можливу окупацію земель проводити землепорядні роботи із визначенням права власності на землю було дуже вартісним по часу та грошах. Попри те, на

землях наших предків закладалися основи землеволодіння, встановлювалися правила розподілу земель між князями, боярами та селянами.

У вищезазначеній роботі Третяка А.М. [2], зокрема, згадується третя редакція добірки законів Ярослава Мудрого, що діяли на території Київської Русі, у статті 46 якої перелічено три категорії тогочасних власників земельних ділянок а саме Князі, бояри та монастирі (на мою думку, з проекцією на сьогодення можна прослідкувати певний зв'язок між сучасними формами власності та їх відповідниками за часів Київської Русі, наприклад, землі Князів – землі Державної власності, землі монастирів – комунальна власність а землі бояр – землі приватної власності). Також у ці часи, з XI до XIII століття, майно поділяли на рухоме та нерухоме а також закладалися основи оренди земельних ділянок.

Зробивши короткий огляд правової системи Київської Русі, можна припустити, що великі князі, автори першого законодавчого зведення, розуміли, що таке право власності на землю. Однак, з економічних та політичних міркувань, вони не бачили потреби в його запровадженні та поширенні на різні верстви населення. Тому надання земельних ділянок у тимчасове користування селянам з виплатою за це було для них головним способом управління. Внаслідок цього, зокрема, можемо зробити припущення, що феодали свідомо гальмували процеси розвитку земельної власності та формування земельних відносин.

В період з XVII до XVIII століття відбувалося реформування земельних відносин і найважливішою подією стала реорганізація земель із введенням земельних волоків. Волока дорівнювала 19-20 десятин землі і являла собою аналог земельних паїв. Волоку отримувало кожне селянське господарство у розмірі однієї волоки, однак феодали мали привілеї, тому на феодалське господарство припадало 2 волоки. В подальшому реформа не привнесла помітних змін, хоча було правило, згідно якого селяни які отримали волоку мали платити зароблені кошти за отриману землю грошима а також відробляти панщину.

За часів, коли Україна була частиною Великого Князівства Литовського, земельні питання вирішувалися не лише завдяки добірці законів Ярослава Мудрого. На території України почала діяти загальновизнана на той час збірка норм «Саксонське дзеркало» а також цей період відзначився появою «Магдебурського права». Збірка законів «Саксонське дзеркало» являло собою німецьку компіляцію норм права XIII століття. У збірці віддзеркалювався специфічний порядок регламентації суспільних, у тому числі земельних, відносин, спрямований на підтримання та функціонування феодальної системи [2]. У свою чергу, «Магдебурзьке право», яке виникло ще на початку XIII століття, але було розповсюджено на теренах сучасної України завдяки втручання у законодавство Польщі та Литовського князівства, передбачало встановлення органів місцевого самоврядування за купцями або ремісниками, в той же час воно звільняло місто від управління феодалів. Ще однією визначною рисою була можливість отримати земельну ділянку у спадщину, оскільки Магдебурзьке право привнесло нове поняття – чинш (від латинської *sensus*). Чинш являв собою привілейоване право на володіння землею за якою з людини, яка хотіла отримати цю землю у своє користування, стягували платню. Плата за чинш не залежала від продуктивності землі і не могла бути змінена людиною, яка здобула право на володіння чиншем. Загалом, чиншове право, що діяло на території України розцінювалося як право на спадкове користування чужою землею якщо було сплачено певну суму грошей власнику. Це право включало землі міст та сільських населених пунктів і було безстроковим. Воно активно приймалося населенням України як в містах, так і в селах.

З кінця XVIII до початку XX століття, землеустрій почав розвиватися на науковій основі, однак на початку періоду гніту з боку імперської влади землевпорядна справа не зазнала іновацій а навпаки, стояла на місці і не мала наміру розвиватися. Влада Гетьмана на території України ослабла, а імперська влада не стала миритися із законами, що весь час керували країною, територіальний поділ був перероблений під стандарти російського губерніального поділу. Незважаючи на те, що на той час у імперії були відсутні

правові норми щодо власності на землю, було запроваджено низку реформ, зокрема реформа Указом 23 березня 1714 р. усі дворянські маєтки було перетворено в родові вотчини, причому земля і селяни перейшли у повну і необмежену власність дворян-поміщиків [2]. Скоропадський намагався вдосконалити законодавство, доручивши переклад минулого законодавства, зокрема «Саксонського дзеркала», однак гетьман помер та ідея реформування не була завершена.

Після скасування кріпацтва у 1861 році землеустрій набув особливого значення в процесі аграрних реформ спрямованих на перерозподіл земель і впорядкування селянських наділів. Серед загальних принципів були скасування кріпосного права, набуття правом власності на землю, що була у користуванні поміщика та селян поміщиками, надання поміщиками селянам права власності на садибні земельні ділянки, що перебували у власності селян тощо. Реформа, що звільнила селян від кріпацтва, потягла за собою грандіозну роботу з перерозподілу земель для колишніх поміщицьких селян. Ця діяльність виявилася настільки об'ємною, що поглинула всі доступні технічні сили на десятиліття. Законодавча база для цього процесу складалася з загальних положень, що визначали статус селян, які вийшли з кріпацтва, та місцевих положень, які деталізували землеустрій для конкретних регіонів.

Згідно із загальним положенням, поміщики залишалися власниками всієї своєї землі. Однак, вони були зобов'язані надати селянам у постійне користування садиби та певну кількість польової землі та інших угідь, за що селяни мали виконувати певні повинності. Для чіткого визначення цих взаємин між кожним поміщиком та селянами, що проживали на його землі, протягом двох років після прийняття закону про звільнення склалися спеціальні уставні грамоти. Селяни, які перебували в обов'язкових відносинах з поміщиками, вважалися тимчасово зобов'язаними. Вони мали можливість викупити землю, отриману в наділ, і таким чином перейти до статусу селян-власників. Для фінансової підтримки цього процесу уряд запровадив спеціальну кредитну операцію, передбачену положенням про викуп.

Першим з місцевих нормативних актів стало «місцеве положення про поземельний устрій селян, двори яких утворились на поміщицьких землях у губерніях». Воно діяло на території частини Харківської та Херсонської губерній. Розміри земельних наділів варіювалися від 3 до 12 десятин. Кількість землі, яку отримували селяни, залежала від того, скільки землі залишалося у розпорядженні поміщика. Важливою умовою було те, що половина всіх земель поміщика мала залишатися у його власності. Лісові угіддя не входили до складу наділів.

У радянський період (1917–1991 рр.) землеустрій розглядався переважно як інструмент централізованого планування сільськогосподарського виробництва.

Тогочасна земельна політика була масштабною трансформацією, що тривала десятиліттями і складалася з кількох фаз. Кожна з них мала свої особливості, зумовлені тогочасними суспільно-економічними реаліями та державними пріоритетами. Головною метою було встановлення повного контролю держави над землею, централізоване управління її використанням та підпорядкування земельних відносин потребам соціалістичної економіки. Після Жовтневої революції відбулася радикальна зміна у праві власності на землю. Декрет [3] 1917 року проголосив усю землю державною власністю, скасувавши приватне володіння. Це означало, що земля перестала бути товаром, який можна продати, закласти чи успадкувати. Натомість, селяни отримували землю в користування на основі трудового принципу. У цей час землеустрій зосередився на перерозподілі земель, що належали поміщикам, та на впорядкуванні меж селянських наділів. Цей етап ознаменувався примусовим об'єднанням індивідуальних селянських господарств у колективні (колгоспи) та державні (радгоспи) підприємства. Землеустрій отримав завдання з організації території цих нових господарств, визначення їхніх меж, розподілу земель за призначенням та встановлення системи сівозмін. Відбувалося укрупнення земельних ділянок, проводилися масштабні роботи з землеустрою та геодезії. Саме в цей час було закладено

основу для державного контролю за використанням та збереженням земельних ресурсів.

У цей період землеустрій став невід'ємною частиною державного планування сільськогосподарського виробництва. Його головним завданням стало забезпечення максимальної ефективності використання земельних ресурсів. Розроблялися детальні плани організації території господарств, створювалися системи захисних лісосмуг, впроваджувалися заходи для боротьби з ерозією ґрунтів та будувалися меліоративні мережі. Важливим напрямком стало наукове забезпечення землеустрою: з'явилися спеціалізовані науково-дослідні установи, розроблялися методики оцінки родючості ґрунтів та економічної цінності земель, що лягли в основу земельного кадастру. Останній етап цього періоду характеризувався поступовим наданням господарської самостійності підприємствам та першими спробами реформувати систему землекористування. Почалися дискусії щодо доцільності різних форм господарювання та можливості запровадження різних форм власності на землю. Водночас, відбувалося вдосконалення картографічних методів, активно використовувалися нові технології фотограмметрії та аерофотозйомки, що заклало фундамент для майбутньої цифровізації землеустрою.

Після здобуття Україною незалежності у 1991 році розпочався новий етап розвитку землеустрою, пов'язаний із переходом до ринкових відносин та формуванням різноманітних форм власності на землю. Прийняття Земельного кодексу України (2001 р.) [4] та Закону України «Про землеустрій» (2003 р.) [5] створило правову базу для сучасної системи управління земельними ресурсами. У цей період було запроваджено державний земельний кадастр, систему державної реєстрації прав на землю, а також розроблено нормативно-технічні документи, що регулюють порядок проведення землеустрою.

Для ефективного управління територією в Україні землеустрій спирається на наукові засади, що охоплюють правові, економічні, екологічні та технологічні аспекти. Сучасні землевпорядні роботи використовують передові технології, такі як геоінформаційні системи (ГІС), дистанційне зондування Землі (ДЗЗ),

аерофотозйомку, цифрові картографічні бази та методи просторового аналізу. Це дозволяє досягти більшої точності, ефективності та прозорості в процесі організації території. Крім того, сучасні наукові підходи спрямовані на гармонійне поєднання землеустрою з екологічним та територіальним плануванням, що відповідає європейським принципам сталого розвитку.

1.2 Теоретико-методичні аспекти та нормативно-правова база ведення землеустрою

Сучасний стан теоретико-методичної бази загалом формується на базі врахування суспільних потреб, а також з урахуванням екологічної та економічної цінності земель, що допомагає задовольнити потреби мешканців населених пунктів максимально ефективно і, попри це, віднайти баланс між прибутковістю та екологічною безпекою.

Максимальна економічна та екологічна ефективність у сукупності із добробутом у суспільстві досягається за допомогою детального планування території, допоміжними засобами у якому є низка сучасних технологій таких як аерофотознімання, використання технологій які використовують дані отримані із супутників а також GIS технології. Зокрема, найбільший вплив на сучасний стан землеустрою мають геоінформаційні системи (GIS), які являють собою комплексний підхід до землеустрою, який включає в себе знімання території завдяки технологіям які використовують GPS устаткування а також зберігання, обробку та візуалізацію отриманого матеріалу з метою подальшого аналізу. Для цілей землеустрою GIS технології є винятково корисними, оскільки вони надають можливість з максимальною швидкістю та якістю отримувати дані про земельні ділянки з метою аналізу цих даних та впровадження відповідних дій щодо цих земель.

Землеустрій, враховуючи законодавство, виконує декілька основних функцій, серед них: регулююча, планувальна, правова та інформаційна функції (рис. 1).

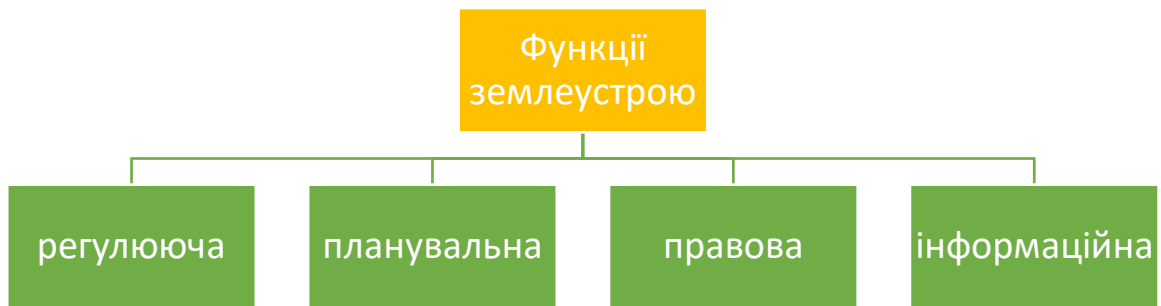


Рис. 1 – функції землеустрою

Джерело. Сформоване автором на основі [5].

Землеустрій є інструментом регулювання земельних відносин. Межі населених пунктів, порядок використання земель в їх межах а також поза межами населеного пункту, впровадження земельної політики а також регулювання відносин між суб'єктами господарювання можна охарактеризувати як функцію регулювання, або забезпечення балансу між приватними та суспільними інтересами держави у питанні використання земельного фонду.

Землеустрій також виконує і планувальну функцію. Це обумовлено тим, що землеустрій має прямий вплив на планування території, за допомогою чого є можливість здійснювати планування раціонального використання земель з урахуванням доцільного розміщення об'єктів на території населеного пункту задля балансу між економічними та екологічними потребами.

Правова функція полягає у всебічному формуванні правового режиму земель. Землеустрій є провідником у процедурі встановлення меж земельних ділянок, визначення їх правового статусу, оформлення документів на право власності тощо. Таким чином, землеустрій виступає практичним механізмом реалізації норм земельного законодавства.

Інформаційна функція полягає у наданні органами Державного земельного кадастру наявної інформації про земельну ділянку, таких як розташування

земельної ділянки, її правовий статус, інформації власника, користувача або іншої фізичної особи, яка має право розпоряджатися земельною ділянкою, про її цільове призначення, категорії земель, площу, наявні обмеження чи земельні сервітути та інших наявних даних про землю. Ця функція є важливою для моніторингу та оцінки земель а також для планування та прийняття відповідних рішень.

В сучасних умовах створено повноцінну правову основу для управління земельними ресурсами, яка впорядковує використання земель. Суттєве значення у розвитку сучасної системи землеустрою має нормативно-правова база, яка визначає правові, організаційні та процедурні аспекти виконання землеустрою в Україні. Основними законодавчими актами є «Конституція України» та «Земельний кодекс України виданий» які закріплюють правові засади регулювання земельних відносин, форми власності на землю, порядок використання земельних ресурсів і гарантії їх захисту.

Цікавим зауваженням є те, що згідно статті 13 Конституції України Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу [2], фактично громадяни України, які володіють землею на основі права власності на земельну ділянку, не можуть повноцінно вважати землю у своїй власності. Проблематика полягає у тому, що отримуючи земельну ділянку на основі документів про право власності, громадяни України володіють лише правом на землю а не землею.

Також, згідно зі статтею 1 «Земельного кодексу України», Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави [4], відповідно до чого існує велика кількість правових актів, що встановлюють певні обмеження на використання земельної ділянки, такі як, наприклад, охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи або інженерних комунікацій або санітарно-захисні смуги навколо об'єктів

(кладовищ, підприємств що викидають в атмосферу шкідливі речовини тощо) та прибережних захисних смуг тощо.

Найзначнішим за часів отримання незалежності Україною є початок процесу паювання земель. Указом Президента України від 8 серпня 1995 року [14] № 720/95 розпочався процес паювання земельних ділянок які раніше перебували у колективній власності. Цей закон передбачав визначення розміру земельної ділянки для поділу між членами колишнього колективного господарства. В результаті, було утворено земельні частки (паї) які для кожного члена колективного господарства були рівними за розмірами та за ціною.

Питання ведення землеустрою великою мірою, регулюється Постановою Кабінету міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10. 2012 р. № 1051, яка регулює ведення землеустрою та порядок упорядкування землевпорядної інформації. Зокрема, додаток 6 цієї постанови визначає обмеження, що можуть бути запроваджені на території земельної ділянки.

Ключовим спеціалізованим законом є Закон України «Про землеустрій» (2003 р.), який визначає правові, економічні та соціальні основи діяльності у сфері землеустрою, його види, склад робіт, суб'єктів та порядок проведення землеустрою. Цей закон встановлює вимоги до землеустрою як до процесу, спрямованого на встановлення меж земельних ділянок, розроблення документації із землеустрою, упорядкування територій сільських, селищних та міських рад, а також на формування ефективної системи землекористування.

Окрім того, у правовому полі землеустрою важливе місце займають такі нормативні документи, як:

- Закон України «Про Державний земельний кадастр», який регулює порядок створення, ведення та використання кадастрових даних;
- Закон України «Про оцінку земель», що встановлює правові та методичні засади визначення вартості земельних ділянок;
- Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», який визначає стандарти проведення геодезичних робіт під час землеустрою;

- Постанова Кабінету Міністрів України від 31 травня 2017 р. № 483 «Про затвердження Порядку розроблення документації із землеустрою», що деталізує процедури складання, погодження та затвердження проектів землеустрою.

Важливим, на нашу думку, є зупинитися на Законі України «Про Державний земельний кадастр». По перше, згадаємо основні принципи ведення Державного земельного кадастру. Серед принципів на базовому на місцевому рівнях законом України «Про державний земельний кадастр» виокремлюють наступні принципи:

- принцип законності (ведення землеустрою має керуватися тільки на підставі чинного законодавства);
- принцип безперервності (інформація в Державному земельному кадастрі (ДЗК) завжди має бути актуальною для забезпечення інформацією про поточний стан земель юридичних або фізичних осіб);
- принцип єдності (ведення кадастру здійснюється за єдиними правилами та стандартами на всій території України, що забезпечує узгодженість кадастрових даних незалежно від регіону та форми власності);
- принцип об'єктивності (відображає, як не дивно, об'єктивність даних у базі даних ДЗК, тобто всі дані, які зберігаються у кадастрі відображають достовірну та перевірену інформацію про стан земельних ділянок);
- принцип економічності (ведення кадастру має забезпечувати раціональне використання ресурсів, таких як фінансові, матеріальні чи трудові);
- принцип наочності (інформація про земельну ділянку, яка надається з ДЗК, повинна подаватися зрозуміло, структуровано та візуально доступно для власників та користувачів цієї землі з метою ознайомлення та чіткого розуміння цієї інформації);

- принцип доступності (як до введення військового стану так і під його час, власник чи користувач земельної ділянки має право отримати інформацію про свою земельну ділянку).

Також варто зробити акцент на одному питанні. Відповідно до статті 1 цього закону, Державний земельний кадастр - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж [4]. На нашу думку, вважати Державний земельний кадастр державною геоінформаційною системою не є доцільним, оскільки Державний земельний кадастр не обробляє інформацію а накопичує її з метою подальшого постачання відповідним органам влади або фізичним чи юридичним особам, які мають потребу у наданні даних про земельну ділянку.

Зазначимо, що сучасна нормативно-правова система у сфері землеустрою орієнтована на діджиталізацію процесів, відкритість кадастрових даних та інтеграцію з європейськими стандартами управління земельними ресурсами.

Значну роль у практичному забезпеченні землеустрою відіграють Держгеокадастр та її територіальні органи, які здійснюють реалізацію державної політики у сфері землеустрою, кадастру, моніторингу та охорони земель.

Також, у зв'язку з введенням військового стану на території України, діє низка правових актів що регулюють земельні відносини у воєнний час. Одним із таких законів є Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів» від 24.03.2022 року №2145-IX [7]. Цей закон вносить зміни до Земельного кодексу України, зокрема, договори оренди вважаються поновленими строком на один рік, а при передачі земельної ділянки в оренду орендна плата не може перевищувати восьми відсотків від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки. Також орендар має право на компенсацію витрат, які виникли при поліпшенні землі а також на переважне право поновлення договору оренди тощо.

Серед інших змін у земельному кодексі, важливими змінами є наступні фактори:

- земельні ділянки сільськогосподарського призначення надаються у користування лише за одним цільовим призначенням – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- формування земельних ділянок які знаходяться в оренді у органів місцевого самоврядування а також земельні торги щодо прав на землю забороняються;
- книга реєстрації землеволодінь ведеться районною військовою адміністрацією тощо.

Серед найважливіших змін, які було внесено до Земельного кодексу України, виокремлюється підпункт 5 пункту 1 цього закону. Згідно з цим підпунктом, безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється [4].

Однак, Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів» від 19.10.2022 року № 2698-IX [8] мав трохи послаблюючий ефект, оскільки він доповнив згаданий раніше закон і фактично дозволив безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом [4].

Отже, теоретико-методичні аспекти ведення землеустрою в Україні базуються на принципах раціонального використання земель, наукової обґрунтованості і прозорості земельних процесів. Нормативно-правова база, у свою чергу, створює фундамент для функціонування ефективної системи землеустрою, що забезпечує збалансований розвиток територій, захист прав власників і користувачів земель, а також формування умов для сталого розвитку сільських і міських громад.

1.3 Закордонний досвід управління землекористуванням

У питанні закордонного досвіду важливо розуміти, що поглянувши на системи землеустрою інших країн ми маємо можливість оцінити ефективність власної у порівнянні з іноземними а також, в результаті порівняння ми маємо змогу віднайти негативні сторони національного землеустрою. Сучасні системи землеустрою у світі переважно базуються на принципах сталого розвитку, прозорості, точності просторових даних та орієнтації на електронне врядування. Розглянемо особливості ведення землеустрою у провідних країнах, що мають високий рівень розвитку кадастрових систем.

Важливо зауважити, що на відміну від більшості країн ЄС та деяких країн Азії, Україна має спорадичний підхід до ведення землеустрою, що має великий вплив на процеси, пов'язані з управлінням землекористуванням. Спорадичний підхід можна охарактеризувати як підхід, який являє собою реєстрацію та облік земель фрагментарно, за потребою. Інформація про земельні ділянки на території нашої країни вносяться не державою, а за власним бажанням власника земельної ділянки (здебільшого задля продажу цієї землі). Через це на даний момент в реєстр внесено інформацію лише про 74% земельних ділянок на території нашої країни (рис. 2).

Наповненість кадастру

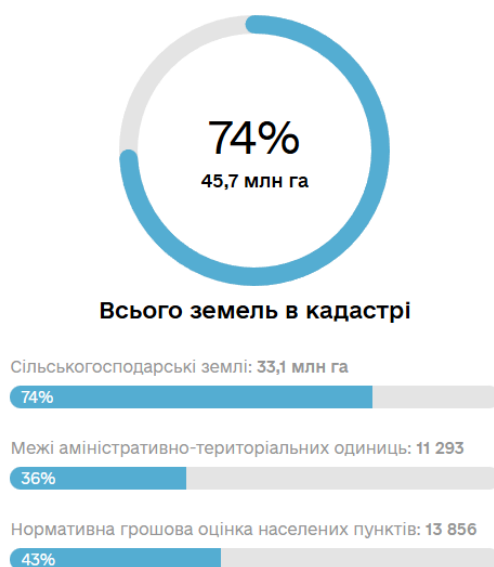


Рис. 2 – Наповненість кадастру

Джерело: Сформано автором на основі [18]

У багатьох країнах ЄС та інших, наприклад, у Нідерландів, Японії, Німеччини, Швейцарії, Польщі тощо, використовується систематичний підхід до ведення землеустрою [19]. Систематичний підхід має відмінності від спорадичного і ці зміни полягають у тому, що інформація про земельні ділянки обстежуються та картографуються послідовно та повністю, не фрагментарно. При цьому підході саме влада зацікавлена у тому, щоб зібрати дані про землю, тому реєстрація відбувається не за ініціативою власника, а саме за ініціативою влади тому заповненість кадастру у країн із систематичним підходом до ведення землеустрою значно вище.

Для більшого розуміння відмінностей між нашою країною та іншими вважаю за необхідне провести аналіз саме країн, які мають систематичний підхід до ведення землеустрою. У Німеччині, наприклад, країні яка має одну з найточніших кадастрових систем, діє офіційна база кадастрової інформації яка має назву ALKIS. Кадастрова система ALKIS [20] (нім. Amtliches Liegenschaftskatasterinformations system - Офіційна система інформації про кадастр нерухомого майна), дані з просторовою прив'язкою (тобто карти) та дані без просторової прив'язки (книги), було об'єднано в єдиний реєстр. Об'єднавши ці дані, процеси збору та управління даними реалізуються без розривів в носіях інформації. Від початку дії цієї системи кожен користувач має доступ до базового запасу даних і має змогу отримувати дані про стан земель, власників та обмеження а також дані з реєстру нерухомості без зайвої необхідності у отриманні даних від інших інстанцій (тобто, у порівнянні із нашим досвідом землеустрою, коли відомості про земельну ділянку Державний земельний кадастр надає без даних від Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, у Німеччині усі дані збираються, зберігаються та надаються з однієї системи). Землеустрій у Німеччині, у свою чергу, орієнтований на високоточні вимірювання і вимагає від виконавців робіт суворого фіксування меж на місцевості та дотримання стандартів кадастрових зйомок.

Також, схожий досвід у веденні землеустрою та кадастру має ще одна країна Європейського союзу – Нідерланди. Країна має розвинену систему

землеустрою завдяки *Kadaster NL*. Згідно з інформації, зазначеної на головній сторінці кадастру Нідерландів [7], кадастрова система цієї країни включає в себе інформацію не лише про об'єкти нерухомого майна, завданням цього реєстру є також збір та реєстрація інформації про землю або об'єкти будівництва, а також кораблі та літальні апарати. Інформація з цього реєстру є публічною і придбати її можливо через особисті контакти, тобто по телефону або через мережу інтернет.

Через своє низинне розташування У Нідерландах землеустрій тісно пов'язаний із політикою боротьби з підтопленням. Саме тому особливістю ведення землеустрою можемо вважати широке застосування 3D-кадастру, який дозволяє фіксувати не лише поверхневі межі, а й підземні та надземні просторові об'єкти.

В нашого західного сусіда – Польщі, також є відмінності у веденні реєстру. На території Польщі від 2 лютого 1955 року було введено Указ про Земельну та будівельну книгу за яким було створено земельний та будівельний реєстр (*ewidencja gruntów i budynków*, скорочено EGiB), який є основним довідковим реєстром, що містить інформацію про нерухомість. Дані з цього реєстру використовуються при реалізації завдань у сфері економічного планування, просторового планування, оцінки податків та пільг, державної статистики та управління нерухомістю. Значна увага, загалом у сфері землеустрою, приділяється цифровізації та відкритості даних, уніфікації процедур і доступності онлайн-послуг. Польська модель схожа на Українську у плані цифровізації, тому Польський досвід, на мою думку може бути корисним в частині модернізації державних кадастрових сервісів.

Розглянувши досвід Європейських країн, розглянемо досвід країн азійського регіону. Однією із провідних у питанні землеустрою країн є Південна Корея, яка має кадастрову систему KLIS (*Korea Land Information System*). Корейська система земельної інформації (KLIS) розроблена для забезпечення оперативної та точної інформації у сфері земельної політики. Вона систематизує та надає дані про зонування землекористування, встановлені законодавством, для місцевих органів влади та громадян. KLIS також підтримує централізовану

базу даних землі, що запобігає дублюванню зусиль та забезпечує ефективне управління земельними ресурсами завдяки узгодженості даних.

Незважаючи на значні перешкоди під час впровадження, такі як розбіжності в масштабах кадастрових карт, неузгодженість карт зонування, недосконалість законодавства щодо обміну даними, конфлікти на рівні центрального уряду, Кореї вдалося успішно створити KLIS. Система перевершила очікування, чим допомогла державі зекономити час та гроші.

Японська система землеустрою відзначається надзвичайно високою точністю та детальністю. Це, на мою думку, зумовлено тим, що саме ця країна виготовляє геодезичне обладнання, яке може пишатися своєю точністю серед інших кандидатів на ринку. Найпопулярнішими геодезичними приладами, які використовуються зокрема на території України можна вважати тахеометри та GPS-приймачі компаній Leica (країна походження Швейцарія), Trimble (США), Topcon (Японія) та Sokkia (Японія) [5]. З урахуванням популярності геодезичного устаткування Японського виробництва на світовому ринку, можемо зробити висновок, що Японія має великий досвід та знання у сфері будування та використання геодезичних приладів, і тому, на мою думку, отримані дані геодезичного знімання за допомогою цих приладів мають велику точність.

Також у Японії, у зв'язку з підвищеною сейсмічною активністю, метою землеустрою є необхідність планування територій із врахування сейсмічних меж а також встановлення обмежень на забудову у районах із підвищеною сейсмічною активністю. Пильний підхід землеустрою у Японії до охоронних зон а також створення спеціальних програм для управління міськими територіями завдяки 3D-технологіям є гарним прикладом ведення землеустрою. Якщо перейняти цей досвід, ведення землеустрою може вийти на новий рівень як у післявоєнний час так і зараз.

Висновки до розділу 1

1. У першому розділі дипломної роботи було проведено аналіз історичного та теоретичного аспектів ведення землеустрою в Україні. У подальшому вивченні питання висвітлення цих аспектів надає нам змогу сформулювати цілісне уявлення про сучасний стан цієї сфери та зрозуміти закономірності її розвитку.

2. Вивчаючи історію землеустрою на території нашої держави можемо зробити висновок, що формування землеустрою на українських землях було тривалим процесом, на який впливали соціальні, економічні, політичні та культурні реалії різних епох. Від перших кроків у створенні земельної політики у часи Київської Русі і до формування моделі землеустрою за радянських часів, система поступово набувала чіткіших правових форм та наукового обґрунтування (табл. 1). Особливо вагомий внесок у сучасний стан зробили реформи незалежності, які започаткували перехід до ринкових відносин, запровадження приватної власності на землю та створення державного земельного кадастру.

	Історична модель	Проекція на сьогодення
Часи Київської Русі	Землі поділяли на власність Князів, бояр та монастирів	Існують такі форми власності як приватна, комунальна та державна.
Період з XVII до XVIII століття	Створення волоків, земельних ділянок розміром 19-20 десятин які роздавалися селянам	Впровадження паїв, земельних ділянок, що надавалися членам колективних господарств у розмірі 1 гектар
Часи Князівства Литовського	Впровадження Чиншей, земель, що могли бути успадкованими зі	Успадкування земельних ділянок зі сплатою податку у разі приватизації земель

	стягненням відповідної платні	
Часи князівства Литовського	Впровадження Магдебурзького права, відповідно до якого органи місцевого самоврядування могли отримати повноваження управляти землею	Реформа децентралізації в Україні, яка надала повноваження Територіальним громадам (раніше сільським радам) для забезпечення сталого розвитку земельних ділянок

Табл. 1 – Порівняльна характеристика історичних правових норм та сучасного законодавства.

Джерело. Сформоване автором з урахуванням викладеного у розділі 1 тексті.

3. Сучасний землеустрій являє собою явище, що виконує основні функції: регулюючу, планувальну, правову та інформаційну. Першочерговим завданням землеустрою є забезпечення повною, актуальною та правдоподібною інформацією про земля для забезпечення ефективного використання земель, збереження земельних ресурсів та захисту законних інтересів усіх учасників земельних відносин.

3. Методична складова землеустрою значною мірою визначається інтеграцією сучасних технологій, зокрема геоінформаційних систем, аерофотозйомки, дистанційного зондування Землі та цифрового картографування. Це забезпечує високу точність землевпорядних робіт а також їх точність, наочність, доступність і правдоподібність.

4. Нормативно-правова база, що базується на Конституції України, Земельному кодексі, профільних законах та численних законодавчих актах, створює необхідні умови для організованого, прозорого та науково обґрунтованого ведення землеустрою.

Таким чином, проведений аналіз підтверджує, що сучасна система землеустрою України є результатом багатовікової еволюції земельних відносин та постійної адаптації до потреб громадян України а також задля збереження земельних ресурсів. Вона спирається на комплекс землепорядних рішень, що спираються на історичний досвід, науковий підхід та ефективність з боку правових відносин, що дозволяє їй успішно виконувати свої функції в управлінні земельними ресурсами.

РОЗДІЛ 2

ОСОБЛИВОСТІ ВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА ТЕРИТОРІЇ РІЗНИХ КАТЕГОРІЙ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

2.1 Особливості управління землекористуванням на рівні сільських та селищних населених пунктів

Управління землекористуванням на рівні сільських населених пунктів, таких як села та селища в сучасному стані здійснюється в умовах постійної трансформації системи адміністративно-територіального устрою України. Землекористування у меж сіл та селищ є комплексним процесом, що включає в себе систему правових, економічних, екологічних а також суспільних заходів, спрямованих на охорону та ефективний розподіл земельних ресурсів в межах відповідних територіальних громад.

Варто зауважити що особливістю управління землекористуванням на рівні сільських населених пунктів визначається специфікою цих територій. Сільські населені пункти складаються, переважно із садибної забудови, і мають досить обмежену інфраструктуру, переважно, виходячи з цього, сільське господарство домінує над іншими галузями економіки. Саме ці фактори у купі з необхідністю узгодження економічних та екологічних інтересів з інтересами місцевого населення є специфічними для цих територій.

Також важливим для сприйняття реального стану управління землекористуванням є розуміння, що через спорадичний характер землеустрою на території України, інформація про близько 30% розташування земельних ділянок України не внесена в реєстр, і ще більший відсоток інформації про реальний стан земель, такої як обмеження у використанні цих земель, стан ґрунтів, поточного землевласника тощо не відображена у даних Державного земельного кадастру, а у випадку власника чи адреси не оновлена. Ця інформація підтверджується, зокрема, даними з кадастрової карти, яка відображає кількість зареєстрованих земельних ділянок. (рис. 3).



Рис. 3 – Викопіювання з кадастрової карти

Джерело. Сформоване на основі сайту map.land.gov.ua

Зокрема, на фрагменті кадастрової карти (рис. 3) відображено зареєстровані ділянки, що знаходяться на території с. Зелене Миколаївського району Миколаївської області. На цьому зображенні можемо побачити наглядно, що майже половина земельних ділянок на території цього села, а точніше інформація про ці земельні ділянки, не відображається, оскільки вона не внесена до Державного земельного кадастру. Фрагментарність кадастрової карти свідчить про великий відсоток відсутньої у Державному земельному кадастрі інформації про земельні ділянки а також про величезний недолік спорадичної системи ведення землеустрою.

Отже, в першу чергу, вплив на процеси управління землекористуванням має проведення децентралізації на території України. З моменту надання чинності Постанові Верховної Ради України від 07.09.2023 року №807-Х «Про утворення та ліквідацію районів» [17], було проведено об'єднання районів у межах областей. Так, згідно з цією постановою, було реконструйовано систему

адміністративно-територіального устрою з ліквідацією 490 районів на території України з утворенням 136 нових. Такі нововведення зробили структуру адміністративно-територіального устрою спрощеною, що надало більше повноважень районним державним адміністраціям які з початку цієї реформи отримали можливість поновити процеси інвентаризації земель а також формувати власну земельну політику, планувати розвиток території та детальніше впорядковувати структуру землекористування.

Також, саме на управління землекористуванням сільських та селищних населених пунктів вплинула низка розпоряджень, метою яких було об'єднання територій сільських та селищних (зокрема і міських також) сільських рад у Територіальні громади. Наприклад, у Миколаївській області розпорядження Кабінету міністрів України від 12 червня 2020 року №719-р «Про визначення адміністративних центрів територіальних громад Миколаївської області» [6], об'єднало ради Миколаївської області на 52 територіальні громади (рис. 4) із центрами у окремих населених пунктах. Такий підхід суттєво змінив систему управління землекористуванням у селах та селищах, сконцентрувавши повноваження та посиливши спроможність громад в управлінській сфері. Раніше дрібні сільські ради не мали необхідного фінансування для розвитку, дефіцит кадрового ресурсу заважав створенню інструментів для ефективного розпорядження земельними ресурсами, зокрема землями за межами населених пунктів. Після об'єднання громади отримали можливість формувати власні відділи земельних ресурсів, залучати землепорядників і що важливо впроваджувати сучасні інструменти просторового розвитку. Це сприяло підвищенню якості управлінських рішень і забезпечило більш раціональне використання земель.

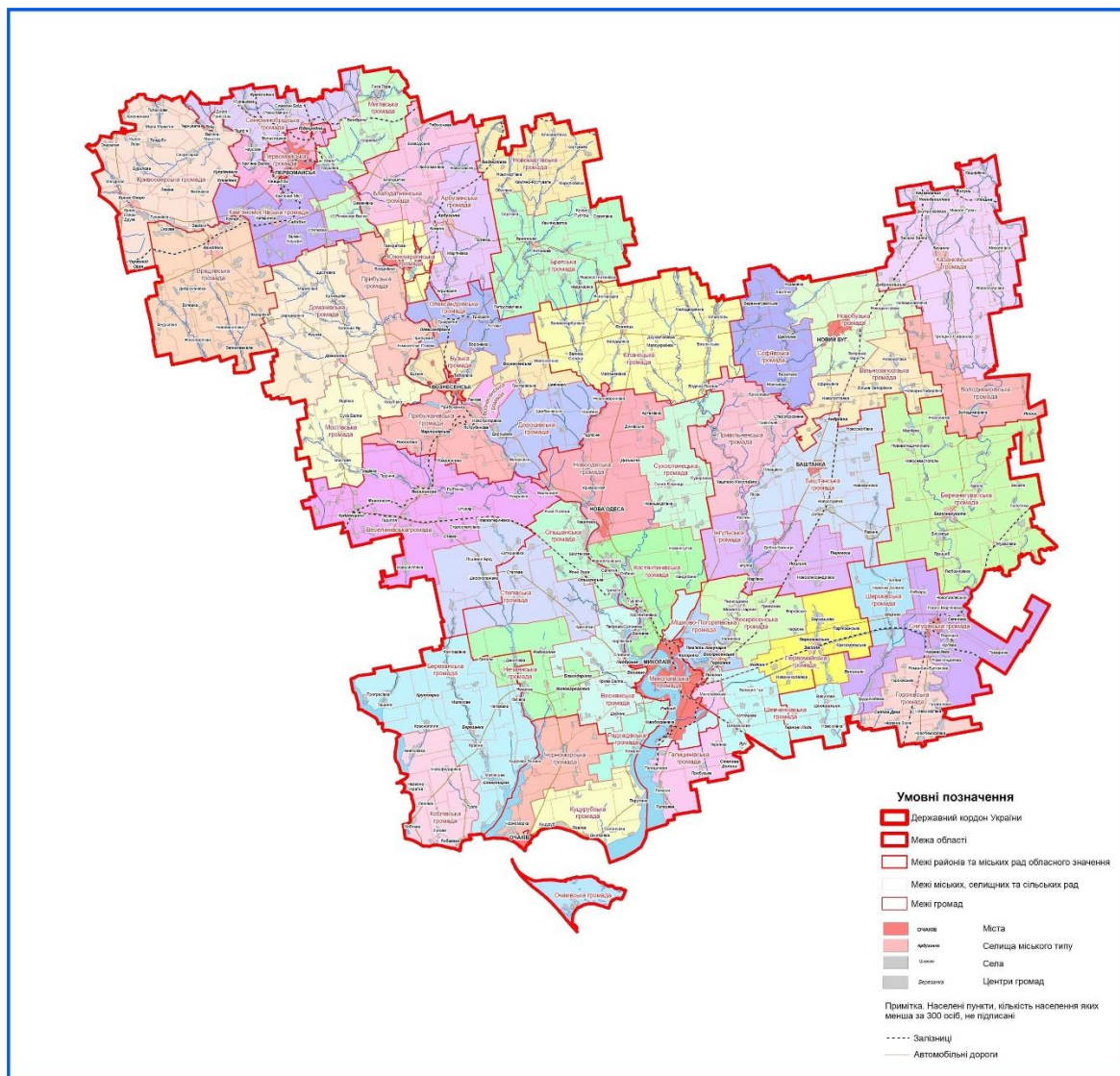


Рис. 4 Схеми поділу територіальних громад на території Миколаївської області

Джерело. Сформовано на основі [6]

Важливою зміною також стало формування єдиної земельної політики в межах новостворених громад. До реформи, наприклад сільські ради діяли за власними правилами, приймали несистемні рішення щодо виділення земельних ділянок. Після об'єднання усі ці процеси було уніфіковано. У громадах з'явилася можливість управляти землекористуванням комплексно і завдяки цьому управління земельними ресурсами стало цілісним і стратегічним.

Розширення повноважень сільських та селищних громад зміцнило і фінансову базу громад. Створення територіальних громад надало змогу сільським територіям збільшити надходження від орендної плати та земельного податку. Допоміжним засобом на шляху досягнення цієї цілі стало отримання

громадами можливості ефективно контролювати реальне використання земель, виявляти прогалини у державному земельному кадастрі та боротися з випадками самовільного зайняття. Крім всього цього, проведення масштабної інвентаризації дозволило сформувати точний баланс земельних ресурсів та впровадити більш прозорі механізми їхнього використання.

Великий вплив на управління землекористуванням в межах сільських та селищних населених пунктів мав також закон України «Про вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України» від 28.07.2023 року [13]. Роль цього закону в першу чергу полягає в тому, що він на відміну від попередніх законів більш точно конкретизує поняття населеного пункту а також виокремлює населені пункти на сільські та міські.

Оскільки наразі нас цікавлять саме села та селища, які за цим законом відповідають категорії сільських населених пунктів, розкриємо детальніше питання саме цієї категорії населених пунктів.

Закон сприяв передачі земель що не являлися землями приватної власності у комунальну власність сільських та селищних громад, що дозволило органам місцевого самоврядування ефективніше планувати розвиток територій, розміщувати соціальні об'єкти, інвестувати в аграрний сектор. Оптимізація меж і підпорядкування територій після укрупнення районів та громад усунула проблеми, пов'язані з розірваністю територій, що ускладнювало проведення інвентаризації земель та розроблення схем землекористування. Як наслідок, громади отримали змогу більш раціонально розподіляти землі для сільськогосподарських, житлових, комунальних та рекреаційних цілей.

Як ми вже зрозуміли, центральну роль в управлінні землекористуванням відіграє сільська або селищна рада та її виконавчі органи, які приймають рішення щодо використання земель в їх межах. Саме діяльність сільських та селищних рад забезпечує підготовку документації а також систематизацію даних та контроль за дотриманням законодавства, однак не лише ради мають вплив на управління землекористуванням. Важливу роль у функціонування системи землеустрою відіграють також землекористувачі та землевласники, серед яких

фізичні та юридичні особи, які здійснюють фактичне та правове користування земельними ділянками. Крім того державні органи, зокрема Держгеокадастр забезпечує законність та ефективність управління землею. В умовах децентралізації громади отримали повноваження контролювати ефективність землекористування, визначати пріоритетні напрямки його розвитку та наповнювати місцеві бюджети за рахунок земельного податку та орендної плати.

Розвиток управління землекористуванням вирізняється певними особливостями. Головні з них:

- переважання сільськогосподарських земель (це визначає основний вектор розвитку економіки у сільській місцевості, який спирається на аграрний сектор);
- невелика кількість населення, що ускладнює будівництво доріг, шкіл та інших об'єктів (має акцентувати увагу на необхідність оптимізації розташування об'єктів в населених пунктах або на залучені інвесторів та додаткових сил для розширення можливостей з покращення інфраструктури в цілому);
- велика частка землі, що належить державі та громадам, що вимагає ефективного управління.

Попри ці особливості існує також і декілька проблем у сучасному стані управління землекористуванням. Серед них:

- роздрібненість земель через законодавчі акти, які після набуття Україною незалежності надавали сільськогосподарські землі громадянам України. Це спричинило проблеми у реєстрації земельних ділянок сільськогосподарського призначення через неможливість внесення у реєстр великої кількості систематизованих даних;
- брак грошей на інвентаризацію через обмежену кількість інвесторів;
- невідповідність меж земельних ділянок відповідно до їх реального розташування;

- відсутність актуальної інформації у Державному земельному кадастрі.

Вважаю за необхідне зупинитися на останньому пункті. Враховуючи еволюцію геодезичного обладнання станом на теперішній час, дані, отримані геодезичним обладнанням минулих часів поступаються своєю точністю сучасним. Саме тому дані про розташування земельної ділянки минулих часів можуть відрізнятися від сучасного стану. Також до уваги беремо зміни меж земельної ділянки без попередження відповідних органів, тобто розорення земель сільськогосподарського використання за межами зареєстрованих меж або зміна положення нерухомих об'єктів таких як паркани або житлові будівлі або споруди – все це призводить до змін в актуальних даних Державного земельного кадастру, а враховуючи ділянки, які не зареєстровані на даний момент, майже неможливо створювати плани подальшого розвитку відповідних земель через нестачу даних.

Щоб ефективно використовувати землю в селах та селищах, застосовуються різні інструменти. Наприклад, комплексні плани просторового розвитку, які поєднують плани забудови. Різноманітні проекти землеустрою (в умовах воєнного стану це, здебільшого, технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі) допомагають внести інформацію і, подекуди, зміни до земельного кадастру, а інвентаризація відображає інформацію про поточний стан використання земель. У свій час, кадастрові системи створюють інформацію про землю доступною.

2.2 Особливості управління землекористуванням на рівні міських населених пунктів.

Управління міськими землями має відмінності від сільського через деякі фактори. Такими факторами є:

- висока щільність населення;
- інтенсивна забудова;
- значне техногенне навантаження

- складна інженерна інфраструктура та різноманітність міських функцій.

Саме тому міське землекористування потребує підходу, що враховуватиме всі аспекти життя, такі як економічний, екологічний, соціальний, планувальний та, здебільшого, правовий .

В першу чергу, варто зауважити, що на відміну від сільських населених пунктів, міста керуються відповідним законодавством через свою щільну забудову в тому числі. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [16] саме і визначає основні положення містобудування, що здебільшого і регулює землекористування на території міст. Загалом, цей закон:

- визначає правила планування та забудови територій;
- установлює систему містобудівної документації, що базується, здебільшого на генеральному плані міста;
- закріплює повноваження держави та місцевого самоврядування;
- вимагає створення електронної форми містобудівних документів (створення електронної документації як землевпорядної, так і будівельної такої як електронні технічні паспорти, електронні декларації про право власності на нерухоме майно тощо);
- вимагає проведення стратегічної екологічної оцінки;
- регулює порядок отримання містобудівних умов і обмежень;
- встановлює механізми для надання дозволів на будівництво та введення в експлуатацію побудованих об'єктів;
- забезпечує узгодженість рішень місцевого органу самоврядування з діючим законодавством;
- зобов'язує створювати відкриту та правдоподібну інформацію.

Земля під територією міст – це дефіцитний ресурс, що через свою щільну забудову та дотичність до різноманітних цільових призначень, диференціюється на виконання великої кількості цілей. Доповнюючи до цього, сільські території, де переважає аграрне чи рекреаційне

землекористування, територія міських населених пунктів має вагому різницю, оскільки вона характеризується багатоповерховою забудовою, великою транспортною мережею всередині себе та розвинутими та розгалуженими на всій території міста інженерними комунікаціями. Це створює складну структуру землекористування, де кожна ділянка обтяжена численними обмеженнями та іншими факторами, що забороняють або дозволяють обмежене використання землі (такими як сервітути).

Важливу роль у землекористуванні земель на території міст відіграють об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). Вони активно беруть участь у формуванні прибудинкових територій, благоустрої та зонуванні, створюючи багаторівневу модель управління землею, яка має величезні відмінності від використання земель на території сільських населених пунктів.

Планування території є ключовим елементом управління міськими землями. Генеральні плани (рис. 5), що включають в себе дані про розміщення об'єктів на території населеного пункту, їх правовий статус, обмеження тощо визначають допустиме використання земель, параметри забудови та розміщення об'єктів. Саме в містах найчастіше виникають конфлікти що вимагають ефективних механізмів громадських обговорень, екологічних оцінок та містобудівного контролю.



Рис. 5 - Генеральний план м. Миколаєва

Джерело створене на основі [1]

Важливо зауважити, що генеральні плани є комплексними, тому їх створення займає велику кількість часу. Тому, найчастіше, міста мають генеральні плани, оскільки потребують більш комплексного підходу до планування до території на відміну сіл чи селищ.

Також, як і у випадку з сільськими населеними пунктами, міста, попри те, що мають генеральні плани частіше за сільські населені пункти, мають ту саму проблему – нестачу інформації, внесеної в Державний земельний кадастр. На фрагменті з кадастрової карти відображено кількість земельних ділянок, що зареєстровані на території міста Миколаїв. Кількість прогалин у

кадастровій карті і, послідовно, у Державному земельному кадастрі, свідчить про необхідність реєстрації земель в межах міста оскільки це відіграє вкрай важливу роль у плануванні територій.

Міста мають значні площі земель загального користування (парки, сквери, землі під вулицями чи провулками тощо), управління якими має забезпечувати баланс між житловою забудовою та збереженням природи та проїзду чи доступу до різних об'єктів житлового чи промислового значення. На відміну від заповідних насаджень чи природних об'єктів на території сільських населених пунктів, де основний акцент робиться на аграрну діяльність, міські зелені насадження є результатом планомірного озеленення, що має мету врегулювання екологічної ситуації та створення естетичного вигляду міст, що потребують спеціального догляду.

Крім того, міські території відзначаються складною транспортною інфраструктурою, включаючи вулично-дорожню мережу, парковки, зони громадського транспорту та велоінфраструктуру.

Отже можемо підвести підсумки, що управління землекористуванням у міських населених пунктах є багатокомпонентним процесом, що поєднує правові, містобудівні, економічні та екологічні аспекти. Відміним від території сільських населених пунктів полягає у інтенсивності використання земель, складністю структури забудови, необхідністю регулювання багатьох процесів, які утворюються через щільну забудову та досить обширну мережу міської інфраструктури. Ефективне управління у таких умовах ґрунтується на сучасній містобудівній документації, цифрових технологіях управління ресурсами та чіткій взаємодії органів влади, організацій на подібі ОСББ та суб'єктів господарювання.

2.3 Управління землями загальнонаціонального рівня

Землі загальнонаціонального рівня — це землі що виключно перебувають у власності держави та мають природоохоронне, стратегічне та суспільне значення. До таких земель загалом належать землі природно-заповідного фонду (національні природні парки чи біосферні або природні заповідники),

землі оборонного фонду, лісового та водного фондів а також земельні ділянки, що не передані у приватну власність і вважаються землями держави, тобто такими, що не мають власника. Такі землі виконують функції, що знаходять баланс між потребами суспільними та приносять максимальну економічну користь, з урахуванням потреб у екологічній цінності тощо. Забезпечуючи збереження природних ресурсів, підтримання національної екологічної рівноваги та реалізацію загальнодержавних проєктів ці землі є одним з найбільшим національних скарбів.

Управління землями загальнонаціонального рівня здійснюється відповідно до положень Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» [12], Закону «Про природно-заповідний фонд України» [15], а також згідно положень спеціальних законів, що регламентують використання різних фондів.

Державна політика щодо земель загальнонаціонального значення базується на трьох ключових принципах:

- збереження природної цінності земель;
- забезпечення раціонального використання та підтримання екологічної рівноваги.

На відміну від земель приватної чи комунальної власності, ці землі не можуть бути наданими у власність фізичним чи юридичним особам або органам комунальної власності. Через особливості об'єктів, розташованих на цій землі вони мають особливий правовий статус, тому передача їх у власність іншої особи, особливо з метою отримання прибутку є неприпустимою із законної точки зору.

Управління цими землями здійснюється центральними органами виконавчої влади, такими як Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів, Державне агентство лісових ресурсів, Агенція водних ресурсів, Міністерство оборони та інші відомства, залежно від цільового призначення. Ці органи відповідають за контроль використання цих земель, за дотримання обмежень на їх території та за обліком рухомих та нерухомих об'єктів, що на ній

знаходяться. Для земель природно-заповідного фонду управління включає створення охоронних зон, розробку планів їх організації, моніторинг стану цих земель та ведення обліку задля збереження цих земель а також флори та фауни у первозданному вигляді.

Важливим аспектом управління є робота з земельними ділянками, які перебувають у державному резерві. Такі ділянки, часто розташовані поза населеними пунктами та з невизначеними межами тому вони потребують реєстрації у Державному земельному кадастрі з подальшою приватизацією.

Сучасні тенденції вимагають цифровізації процесів управління землями загальнонаціонального рівня. Впровадження Gіs технологій підвищує прозорість обліку, зменшує ризики незаконного вибуття земель з державної власності та сприяє ефективнішому плануванню.

Управління землями загальнонаціонального рівня має на меті збалансувати екологічні, економічні та соціальні інтереси держави. Стратегічна мета полягає у збереженні природного потенціалу країни, забезпеченні національної безпеки, сталому розвитку та раціональному використанні ресурсів. Ефективне управління цими землями дозволяє державі контролювати території, що мають національну цінність, оперативно реагувати на загрози техногенного характеру та формувати стратегії розвитку земель у фонді України.

Зробимо окремий акцент на законодавство, що регулює землекористування відносно земель природно заповідного фонду. Законами, що регулюють відношення стосовно земель загальнонаціонального фонду є:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про Державний земельний кадастр»;
- Лісовий кодекс України;

- Водний кодекс України;
- Закон України «Про оборону України» та Закон «Про використання земель оборони»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про оцінку земель»;
- Закон України «Про оренду землі»;
- Закон України «Про управління об'єктами державної власності»;

Важливим у сучасних реаліях є інтегрування GIS – технологій у сферу землекористування природоохоронних зон. Серед засобів інтегрування можна виявити:

- картографування та інвентаризація територій, що допомагає створити карти заповідників чи національних парків, фіксуючи межі охоронних зон;
- моніторинг стану довкілля, який завдяки картографічній інформації, отриманій за допомогою даних супутникового спостереження а також завдяки інформації її Державного земельного кадастру відстежує зміни у природному середовищі такі як вирубка дерев, пожежі, деградація ґрунтів тощо;
- виявлення порушень завдяки інструменту виявлення самовільних забудов чи землеробства, випасу худоби на території природно-заповідного фонду, застосовуючи супутникове знімання та дані з ДЗК
- оцінка антропогенних ризиків, яка є можливою через просторове моделювання. Це дозволяє прогнозувати вплив діяльності людини на природу;
- публічність та доступність даних, яка забезпечується використанням GIS-технологій, що допомагають систематизувати інформацію у Державному земельному кадастрі а також у інших кадастрах.

Узагальнюючи результати дослідження, варто зазначити, що правове забезпечення цих земель є багаторівневим і комплексним, і загалом ці закони створюють баланс, зберігаючи природоохоронний характер цих земель та

користь для суспільства. Така система гарантує стабільність правового режиму, попереджає нецільове використання та сприяє сталому управлінню земельними ресурсами загальнонаціонального значення.

Висновок до розділу 2

1. Управління землекористуванням в Україні має відмінності в залежності від категорії населеного пункту або форми власності. Дослідження земель сільських, міських населених пунктів а також земель загальнонаціонального рівня показало, що управління землекористуванням залежить від багатьох факторів, зокрема від щільності забудови населених пунктів, від основного напрямку діяльності а також від важливості земель з боку держави.

2. У сільській місцевості та селищах сутність землекористування визначається сільськогосподарським призначенням земель, низькою щільністю населення, обмеженою інфраструктурою та великою кількістю

3. У містах землекористування виходить з багатофункціональності земель, зважаючи на щільну забудову та розвинену інфраструктуру. Ключову роль у землекористуванні на рівні міських населених пунктів відіграють містобудівні норми та наявність генерального плану.

4. На загальнонаціональному рівні ми визначили, що землі, здебільшого, є виключно державною власністю та мають стратегічне, природоохоронне, оборонне або суспільне значення.

5. Узагальнюючи, система управління земельними ресурсами України має розгалужену структуру, яка враховує категорію населеного пункту та потреби, які земельні ресурси виконують для суспільства – сільські території відповідальні за сільськогосподарське господарство, однак потребує поновлення інформації в кадастрі, міські території мають фокус на розвиненій інфраструктурі, мають складну забудову однак мають потребу в урегулюванні містобудівних потреб та оновлені та доповненні кадастрових даних.

РОЗДІЛ 3

КОНЦЕПЦІЙНІ ЗАСАДИ ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ У ПІСЛЯВОЄННИЙ ЧАС

3.1 Вдосконалення управління землекористуванням в умовах сьогодення

Сучасні умови функціонування системи управління землекористуванням в Україні є комплексом з тенденцій, що враховують поточне законодавство на території України та виклики воєнного стану (рис. 6).



Рис. 6 – Модель сучасного стану ведення землекористування

Джерело. Сформоване автором

За умов недосконалості сучасної системи землеустрою, процеси управління землекористування вимагають кардинальних змін та вдосконалення управління земельними ресурсами, включаючи регулювання, облік, планування та контроль над земельними ресурсами. Сучасне управління земельними ресурсами вимагає рішучих дій, таких як зміни в структурі чи процедурах ведення землеустрою, які можна реалізувати навіть в умовах війни.

На мою думку, удосконалення системи ведення землекористування має полягати у вдосконаленні певних напрямів (рис.7).

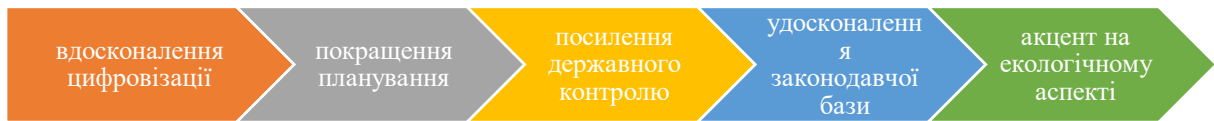


Рис. 7. Напрями вдосконалення системи управління землекористуванням

Джерело. Сформовано автором.

Перший пріоритет – вдосконалення цифровізація земельних відносин. На даний момент в Україні створено електронні сервіси для спрощення національного документообігу, однак досі не впроваджено чіткого механізму для забезпечення ефективної взаємодії даних між собою. Це дозволить зменшити бюрократію, мінімізувати контакти між відповідними органами, підвищити прозорість прийняття рішень а також зменшити час, необхідний для отримання даних, необхідних, наприклад, для процесу планування території населених пунктів або земель поза їх межами. Ключовим є об'єднання Державного земельного кадастру, Реєстру речових прав, містобудівного кадастру та геопорталів у єдину цифрову систему. Навіть зараз, в умовах війни, є можливість синхронізувати бази даних різних реєстрів, для декількох цілей:

- уникнення дублювання даних, яке призводить до зберігання в реєстрах надлишку однакової інформації чим завантажує зайвий віртуальний простір;
- прискорення процесів передачі земель, оформлення прав та зміни цільового призначення.
- прискорення внесення змін до реєстрів шляхом синхронізації та оптимізації масивів даних з різних реєстрів.

Також на нашу думку, є важливим впровадження механізмів для прискорення державної реєстрації земельних ділянок або внесення змін до інформації в державних реєстрах. Моя думка обумовлена тим фактом, що відповідно до

Постанови Кабінету міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051 [10], Державний кадастровий реєстратор у строк, що не перевищує 14 робочих днів з дня прийняття заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, або у більший строк, який відповідає строку залишення заяви без руху [10]. Це дає нам зрозуміти, що розгляд заяви про внесення відомостей або змін до інформації про земельну ділянку відпрацьовується досить тривалий проміжок часу і на сучасному етапі було б доречним зменшення цього терміну за використання інструментів, що полегшать обробку інформації кадастровими реєстраторами.

Такими інструментами могли б стати, наприклад, автоматизація оновлення даних про місцезнаходження земельних ділянок (у зв'язку з перейменуванням населеного пункту чи району, територіальної громади відповідними розпорядженнями) або даних про цільове призначення (у зв'язку з набуттям чинності нових розпоряджень що змінюють назву цільового призначення). Автоматичне оновлення подібної інформації тобто такої, що не є помилковою а є неактуалізованою, значно прискорить роботу з внесення змін у реєстр, чим спростить роботу державних кадастрових реєстраторів.

Другий важливий напрям – покращення планування землекористування. Війна призвела до руйнування громадської інфраструктури та деградації ґрунтів, змін у використанні територій та появи нових обмежень, пов'язаних з військовою інфраструктурою. Також вплив на землекористування мають мінні поля та зони бойових дій, що унеможливають користування земель. Тому необхідно оновити комплексні плани просторового розвитку, деталізувати генеральні плани шляхом нанесення зон обмежень, пов'язаних, безпосередньо, з небезпекою що виникає від бойових дій (заміновані території як приклад) та розробити тимчасові, або, подекуди, постійні моделі планування з урахуванням вимог безпеки. До завершення війни можна внести зміни до планів території, враховуючи нове зонування, з відображенням окремих пошкоджених об'єктів а

також режиму землекористування, зокрема для земель оборони, прифронтових територій та природоохоронних зон.

Третій напрям – посилення державного контролю за землекористуванням. Навіть під час війни існує можливість створити систему для перевірки стану ґрунтів та виявлення порушень (самовільного займання земель, пошкодження ґрунтового шару, використання земель за невідповідним цільовим призначенням тощо) за допомогою безпілотних літальних апаратів (за узгодженням з територіальними представниками Збройних сил України), використання засобів, що використовують дані зі супутників. Це дозволить уникнути втрат бюджету та забезпечити раціональне використання земельних ресурсів, без тиску з боку адміністрації. Інструментом, що вирішить цю проблему може стати публічне відображення всіх охоронних зон та обмежень.

Четвертий напрям - це удосконалення законодавчої бази. Необхідно вдосконалити правову систему задля створення гнучкого підходу до різних питань. Станом на зараз держава може створити законодавчу базу, яка чітко регулюватиме відновлення деградованих і забруднених земель, особливо у прифронтових зонах, а також врегулювати порядок відведення земель для військових потреб з урахуванням інтересів суспільства. Особливу увагу, на мою думку, слід приділити землям що не внесені в реєстр або не мають власників чи користувачів, особливо в районах бойових дій або в тимчасово окупованих районах.

П'ятий напрям - екологічний аспект управління. Стан земельних ділянок зазнав сильного погіршення через умови військового стану, загалом через потрапляння в ґрунти та повітря важких металів, речовин що спричиняють деградацію та, подекуди, мутацію рослинності, тому важливо інтегрувати екологічний моніторинг у систему землекористування. До завершення війни можна провести дистанційну оцінку збитків екології країни, та нанести на відповідні плани території, що є небезпечними з екологічної точки зору а також з точки зору безпеки для громадян.

Важливо також удосконалити механізми громадської участі в управлінні землекористуванням. Цифрові інструменти та обмежена на час війни відкритість картографічних даних забезпечать прозорість процесів а також зменшать ризики виникнення корупції.

У сучасних умовах удосконалення системи землекористування передбачає поєднання новітніх технологій, що допомагає прозоро, чітко та структуровано подавати інформацію про стан земель для внесення її до баз даних. Україна має можливість вже зараз реалізувати ті заходи, що передуватимуть розвитку післявоєнного відновлення країни а також підвищуватимуть ефективність роботи державних структур з планування та використання земель.

3.2 Вдосконалення управління землекористуванням у післявоєнний час

Після перемоги у війні в Україні розпочнеться етап відновлення та пошуку методів для удосконалення існуючого законодавства. Це буде не просто відбудова зруйнованого, а й створення чогось нового, що виведе землекористування України на новий рівень. Земля, як загальнонаціональний скарб, стане ключовим ресурсом, навколо якого розгорнуться процеси відновлення економіки, екології та оновлення міст і сіл. Тому післявоєнний період дає нам можливості до трансформації землеустрою в чітку, науково-обґрунтовану та сучасної систему.

В першу чергу, Україна має створити цілісну систему землеустрою. Війна виявила, що система землеустрою має недоліки, такі як відсутність даних про землю на території усієї країни та відсутність узгодженості в роботі різних реєстрів. Тому необхідно внести інформацію про землю у повному об'ємі задля досягнення реєстру, в якому буде актуальна та точна інформація в максимально можливому об'ємі. Це включатиме повномасштабну інвентаризацію земель та інтеграції земельного кадастру в процеси планування територій. Це дозволить створити безпомилкову, стабільну систему управління землею.

Також нових підходів до управління землекористуванням вимагатиме відбудова територій та відновлення стану земель. Велика кількість руйнувань у інфраструктурі, забруднення та погіршення стану сільськогосподарських земель

даватиме виклик, тому варто розробити державні програми з відновлення земель, які мають включати контроль за екологічним станом а також задіяти всебічні гранти, спрямовані на підтримку відбудови інфраструктури задля відновлення функціонування об'єктів, що постраждали від бойових дій а також задля створення нових функціональних зон, таких як об'єкти енергетики, парки та сквери, житлові райони та інші об'єкти, що підтримуватимуть та покращуватимуть стан соціальної, екологічної та економічної складових.

Після війни гарантовано відбудуться зміни в економіці, і це матиме вплив на земельні відносини. Потребуючи фінансових надходжень, процеси відбудови інфраструктури, громадської забудови а також модернізації сільського господарства потребуватимуть нових механізмів управління землями, що буде можливим завдяки спрощенню процедур передачі землі що забезпечить пришвидшенню процесів відбудови завдяки зменшенню часу, необхідного для узгодження процесів на бюрократичному рівні. Важливим є забезпечення прозорості інвестицій, що забезпечить спрямування виділених коштів на необхідні процеси, ліквідовуючи корупцію.

Також у післявоєнний час, на нашу думку, має бути поставлене питання врегулювання цінової політики стосовно земельних ресурсів на території нашої країни. На даний момент спостерігається тенденція на підвищення ціни за гектар землі, що зменшує купівельну спроможність аграрних фірм, що призводить і до зменшення продуктивності аграрного сектору (рис. 8)

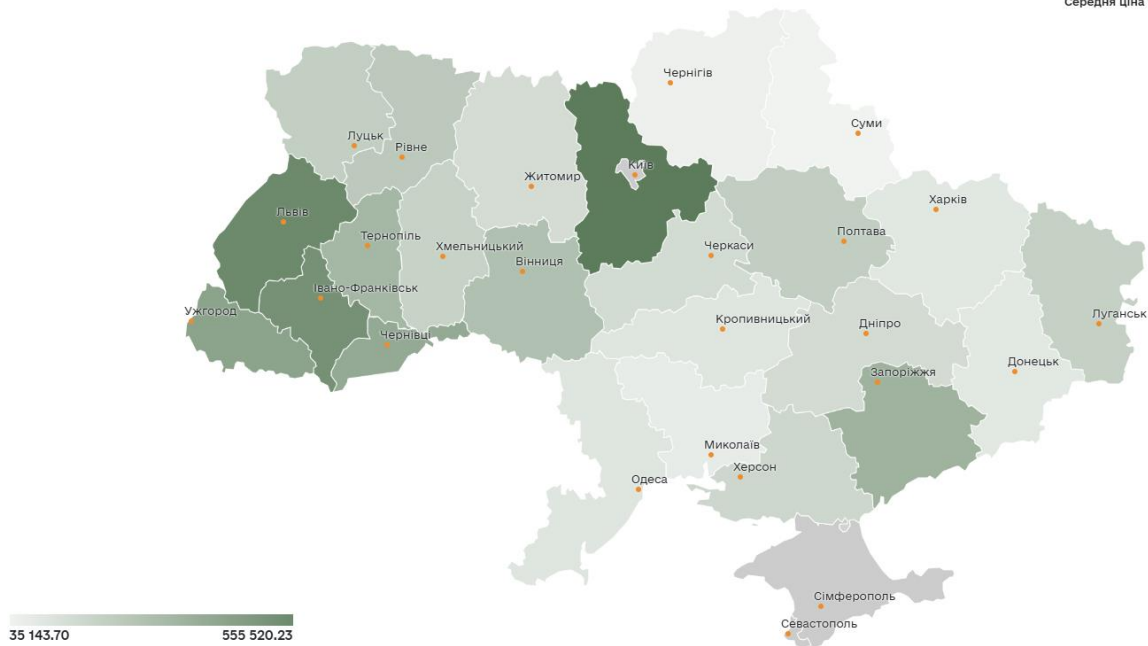


Рис. 8 – Схема відображення ціни на за 1 га землі по територіям

Джерело. Сформоване автором на основі [18].

Третім напрямом стане глибока модернізація цифрової інфраструктури управління землею. Після війни Україна отримає можливість повністю перезавантажити Державний земельний кадастр. Це включатиме автоматичну валідацію даних, інтеграцію всіх реєстрів, застосування штучного інтелекту для контролю змін земного покриву, цифрові моделі рельєфу, обробку супутникової інформації та створення просторової аналітики для громад. У результаті система стане не лише реєстраційною, а й аналітичною, тобто такою, що підтримує формування політик і прийняття управлінських рішень.

Також, якщо враховувати підготовку у воєнний час необхідних законодавчих актів та картографічних основ планування екологічної безпеки, у післявоєнний період запрацюють масштабні програми екологічного відновлення у масштабі від формування нових зелених коридорів і відновлення лісових масивів до створення природоохоронних буферних зон. Це потребуватиме інтеграції землеустрою в сферу оцінки об'єктів нерухомості у складі земель природоохоронного характеру, а також розроблення карт екологічної ємності територій з урахуванням природних процесів у плануванні простору.

Важливим є удосконалення системи управління земельними ресурсами громад. Після війни громади отримають можливість завершити реформи,

уповільнені через військовий стан. Ідеться про формування професійних земельних відділів, впровадження інструментів участі громадян у плануванні територій а також створення процедур спрощеного виділення земельних ділянок. Важливою складовою стане розроблення довгострокових стратегій управління територіями, враховуючи демографічну ситуацію у післявоєнний період а також потреби бізнесу та економічну доцільність, з урахуванням ефективності та доступності інфраструктури.

Окремим фактором післявоєнного розвитку стане міжнародна технічна допомога. Україна за допомогою міжнародного фінансування отримуватиме технологічну підтримку для модернізації кадастрових систем з можливістю впровадження європейських стандартів просторових даних (INSPIRE).

Після закінчення війни Україна матиме змогу модернізувати систему землеустрою з метою повного наповнення інформацією Державного земельного кадастру. Це включатиме автоматизовану перевірку даних, інтеграцію всіх реєстрів, обробку супутникових даних та розробку просторової аналітики для громад. Завдяки цим змінам система землеустрою покращиться, що сприятиме формуванню політики і прийняттю управлінських рішень.

У післявоєнний період Україна опиниться перед масштабним завданням, метою якого буде потреба усунути наслідки руйнувань та переосмислити підхід до ведення землеустрою. Раніше висвітлена проблема спорадичного підходу до системи землеустрою, на мою думку, має зазнати реформувань. Зміна підходу на систематичний надасть Україні можливість заповнити прогалини у реєстрі, що відкриватиме величезні можливості для управління цими землями. Заповненість Державного земельного кадастру у повному обсязі надасть можливість планувати території з максимальною ефективністю як в економіці так і в екологічній ситуації.

3.3 Міжнародне партнерство та участь у міжнародних програмах з метою впровадження закордонного досвіду

Ефективне реформування системи землеустрою та управління землекористуванням в Україні після війни стане можливим, зокрема, активній

інтеграції у міжнародний простір і використання найкращих практик зарубіжних країн. Участь у міжнародних програмах сприятиме впровадженню сучасних підходів до кадастру, моніторингу земель, просторового планування та охорони земельних ресурсів. Таке партнерство відкриває доступ не лише до фінансових ресурсів та інституційної підтримки, а й до методологій, що вже успішно апробовані в ЄС, Північній Америці та Азії.

Розвитку землекористування можуть посприяти такі програми EU4Environment, EU4Digital, EU4GIS.

EU4Environment [21] спрямований на підтримку сталого розвитку країн-членів а також на підтримку екологічного моніторингу. Ця програма напряду займається питаннями охорони земель активно підтримуючи принципи «зеленої економіки». *EU4Digital*, у свою чергу, може посприяти покращеній цифровізації реєстрів завдяки стандартам а *EU4GIS (EU4Geospatial)* може допомогти нашій країні більш всебічно впровадити геоінформаційні системи у процеси управління землекористуванням.

Для України є вкрай важливою допомога Світового банку, який десятиріччями підтримує земельні реформи у Східній Європі, фінансуючи проекти з модернізації управління землекористуванням, розбудови інфраструктури та підвищення прозорості ринку землі. IFC (Міжнародна фінансова корпорація) сприяє розвитку ринку сільськогосподарських земель та впровадженню інновацій у сфері просторових даних і агромоніторингу.

Продовольча та сільськогосподарська організація ООН (FAO), вже зараз допомагає Україні у питанні відновлення земель сільськогосподарського призначення після ведення бойових дій, однак в подальшому вона допоможе Україні у реалізації програм щодо:

- удосконалення систем аграрного землекористування
- запровадження добровільних принципів відповідального управління земельними ресурсами (VGGT

- розвитку систем моніторингу деградації ґрунтів та охорони земель [21].

UNDP та програми зеленого відновлення Програми UNDP допоможуть Україні завдяки інтеграції ГІС у планування територій громад та відновленню територій після воєнних руйнувань. Концепція «зеленого відновлення» передбачає оновлення земельної інфраструктури з урахуванням управління ризиками та сталих принципів землекористування.

Дані супутникового моніторингу Copernicus можуть широко використовуватися Україною, оскільки дані, отримані цією системою відображають поточний стан земель і є безкоштовними (рис. 9)



Рис. 9 – Переваги системи Copernicus у моніторингу земельних ресурсів

Джерело. Сформоване автором

Впровадження та подальша підтримка на території України програми USAID (Програми з аграрної та земельної реформи) допоможе Україні у питаннях підтримки прозорості земельних відносин, впроваджені цифрових інструментів для громад а також у створенні ринку землі та захисту прав власності.

Програми Світової геодезичної спільноти (FIG, EuroGeographics, UN-GGIM) впровадять новітні технології кадастрового та топографічного знімання, що підвищить точність наданої на реєстрацію картографічної інформації а також

забезпечить обмін досвідом з кадастровими службами Європейського союзу що сформує на території нашої країни новітні стандарти, зокрема, щодо надання геопросторових даних

Вступ України на шлях відновлення вимагатиме поглиблення співпраці з міжнародними партнерами для впровадження практик закордонних партнерів у сфері земельного адміністрування. Міжнародні програми нададуть Україні інструменти для:

- повноцінного переходу від паперу до електронних носіїв інформації;
- створення повноцінної інфраструктури геопросторових даних, сумісної зі стандартами ЄС;
- відбудови земель після бойових дій;
- усунення корупційних ризиків;
- підвищення кваліфікації кадрів.

Отже, участь у міжнародних програмах та широка інтеграція з міжнародними програмами може значно допомогти Україні у процесі реформування земельних відносин . Завдяки міжнародному партнерству країна може забезпечити перехід до стандартів Європи та отримати доступ до сучасних технологій управління ресурсами, пришвидшивши відновлення земель. Це створить фундамент для створення сталого розвитку та відновлення та покращення процесу управління земельними ресурсами.

Висновки до розділу 3

1. У цьому розділі було представлено обґрунтування необхідності покращення системи управління землекористуванням в Україні, враховуючи сучасний стан, а саме стан землекористування в умовах воєнного стану а також перспективи післявоєнної відбудови. Було підкреслено і на необхідності для України інтеграції до міжнародних програм підтримки та розвитку землекористування.

Аналіз показав, що реформування на даний момент має відбуватися з урахуванням поточного стану справ однак і з урахуванням перспектив подальшого, післявоєнного розвитку з опорою на підтримку міжнародних програм.

Було продемонстровано, що навіть в умовах війни Україна має можливість реформувати ведення землеустрою а також має можливість готувати підґрунтя для впровадження нових етапів реформування у післявоєнний час. Ключовими пріоритетами є цифровізація земельних відносин, оптимізація процесів реєстрації земель а також покращення планування території з метою поліпшення контролю за земельними ресурсами. Особлива увага приділяється узгодження між собою даних з різних державних реєстрів, що має забезпечити прозорість механізму землевпорядкування та прискорення процесів, включно з усуненням суперечностей в інформації

Також було наголошено на тому, що у післявоєнний час з'явиться змога перезавантажити ведення землеустрою шляхом оновлення цього механізму задля збільшення ефективності та пришвидшення внутрішніх процесів, зокрема реєстрації та обробки даних.

Відбудова після війни вимагатиме узгодження суспільних потреб з потребами економічними та екологічними. Громади повинні отримати більше самостійності в управлінні і, що найголовніше, підтримку в образі підвищення кваліфікації кадрів та забезпечення відповідних органів технічною базою на основі геоінформаційних технологій.

Також було наголошено, що міжнародна підтримка є вирішальною для успішного проведення земельної реформи. Участь у міжнародних програмах дозволить Україні отримати доступ до передових технологій а також фінансування що сприятиме введенню загальнонаціональних стандартів на території нашої країни. Впровадження принципів сталого розвитку значно прискорить модернізацію земельного сектору.

Узагальнюючи вищезазначене можемо сказати, що реформування землекористування в Україні потребує як негайних дій, так і планування території у довгостроковій перспективі. Комплексне впровадження визначених заходів забезпечить формування прозорої, ефективної, інноваційної системи управління земельними ресурсами, здатної задовольнити потреби держави, громад та суспільства у нових геополітичних умовах.

РОЗДІЛ 4

ОХОРОНА ПРАЦІ В ПРОФЕСІЙНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ

Відповідно до вимог Закону України «Про охорону праці» [22], у процесі укладання трудового договору роботодавець зобов'язаний надати працівникові вичерпну інформацію щодо умов праці на конкретному робочому місці. Така інформація доводиться обов'язково під розписку та включає відомості про наявні небезпечні та шкідливі виробничі фактори, які можуть впливати на здоров'я працівника та які ще не усунуті. Працівник має бути ознайомлений з можливими наслідками впливу цих факторів, а також із переліком прав на пільги та компенсації, що надаються за роботу в особливих умовах відповідно до чинного законодавства та положень колективного договору.

Більше того, зазначений Закон покладає на роботодавця обов'язок забезпечувати безпечні й здорові умови праці в усіх структурних підрозділах підприємства згідно з нормативно-правовими актами у сфері охорони праці. Роботодавець повинен не лише організувати відповідні умови, але й суворо дотримуватися законодавчих вимог, які гарантують реалізацію прав працівників у цій сфері. Стаття 13 Закону містить широкий перелік обов'язків роботодавця, серед яких важливе місце займає розроблення, затвердження та впровадження комплексних внутрішніх документів з охорони праці — положень, інструкцій, регламентів та інших локальних актів. Ці документи встановлюють правила виконання робіт, вимоги до поведінки працівників на території підприємства, на будівельних майданчиках, у виробничих приміщеннях та безпосередньо на робочих місцях. Також роботодавець повинен безоплатно забезпечити працівників усіма необхідними нормативними документами з охорони праці.

Відповідно до статті 27 Закону, до нормативно-правових актів з охорони праці належать правила, норми, стандарти, регламенти, інструкції та інші документи, виконання яких є обов'язковим [22]. На рівні держави функціонує система контролюючих органів, уповноважених здійснювати нагляд за станом охорони праці, а також застосовувати заходи впливу: забороняти або припиняти експлуатацію обладнання чи діяльність підприємства у випадках виявлення

грубих порушень або недоліків у сфері безпеки праці. Тому неухильне дотримання вимог законодавства з охорони праці є безумовною необхідністю для будь-якого суб'єкта господарювання.

У разі порушення законодавства про охорону праці, а також невиконання законних приписів посадових осіб органів державного нагляду, юридичні та фізичні особи, що використовують найману працю, можуть бути притягнуті до адміністративної відповідальності у вигляді штрафів. Розмір такого штрафу визначається законом, але не може перевищувати п'ять відсотків місячного фонду заробітної плати відповідного роботодавця.

Нормативно-правові акти у сфері охорони праці систематизовані в Державному реєстрі міжгалузевих і галузевих нормативних документів. Після введення в дію Закону «Про охорону праці» у 1992 році центральні органи виконавчої влади та міністерства втратили повноваження самостійно затверджувати такі документи [22]. Нині внутрішні нормативні акти підприємств ухвалюються шляхом видання відповідних наказів, а державні органи надають методичну допомогу у формуванні таких документів. Норми охорони праці знайшли відображення і в Кодексі законів про працю України — у розділі XI «Охорона праці» та в інших розділах, що регулюють трудовий договір, робочий час, відпочинок, особливості праці жінок та молоді.

Стосовно практичного забезпечення безпеки праці в польових умовах, перед початком виконання робіт необхідно дотриматися низки організаційних та технічних процедур. До таких належать:

- розроблення комплексу заходів щодо створення безпечних умов праці під час підготовки та проведення польових робіт;
- забезпечення дотримання вимог чинних Правил з охорони праці у сільськогосподарському виробництві;
- проведення відповідних інструктажів з охорони праці для всіх працівників, які беруть участь у польових роботах;

- здійснення комісійного огляду та приймання техніки, призначеної для польових робіт, з обов'язковою перевіркою її відповідності вимогам безпеки;
- забезпечення працівників спецодягом, спецвзуттям, індивідуальними засобами захисту, справним обладнанням та інструментом;
- забезпечення механізаторів аптечками, питною водою та гарячим харчуванням;
- визначення та документування маршрутів переміщення між ділянками;
- негайне припинення робіт у разі виникнення загрози життю чи здоров'ю працівників, а також недопущення до роботи осіб, які перебувають у стані алкогольного, наркотичного або токсичного сп'яніння.

Необхідно розуміти, що безпека праці залежить не лише від роботодавців та організаторів виробництва, зокрема у сільськогосподарській сфері, а й від самих працівників. Виконавці робіт повинні відповідально ставитися до власної безпеки та суворо дотримуватися правил виробничої та трудової дисципліни, адже від цього безпосередньо залежить їхнє здоров'я та життя.

Створення ефективної системи охорони праці на підприємствах передбачене Законом України «Про охорону праці». Законодавство у сфері охорони праці формується комплексно і включає цей Закон, положення Кодексу законів про працю України, Закон України «Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування від нещасного випадку на виробництві та професійного захворювання, які спричинили втрату працездатності», а також численні підзаконні нормативно-правові акти, прийняті на основі цих законів.

Конституція України гарантує кожному працівникові право на належні, безпечні та здорові умови праці. Більш конкретні вимоги щодо охорони праці, включаючи охорону праці офісних працівників, визначені Кодексом законів про працю України, Законом «Про охорону праці» та іншими нормативно-правовими актами. Відповідно до ст. 153 КЗпП та ст. 6 Закону «Про охорону праці», на всіх підприємствах, в установах та організаціях повинні

створюватися безпечні і нешкідливі умови праці. Відповідальність за їх забезпечення покладається на власника підприємства або уповноважений ним орган.

Безпечні умови праці охоплюють не лише загальний стан робочого місця, а й безпеку технологічних процесів, машин, механізмів, устаткування та інших засобів виробництва, використання засобів колективного та індивідуального захисту, а також дотримання санітарно-побутових норм. Вони мають відповідати встановленим нормативним актам у сфері охорони праці.

Стаття 158 КЗпП встановлює обов'язок власника або уповноваженого ним органу систематично поліпшувати умови праці працівників. Це досягається впровадженням прогресивних технологій, новітніх досягнень науки і техніки, засобів механізації та автоматизації виробничих процесів, вимог ергономіки, а також позитивного досвіду в охороні праці. Крім того, роботодавець повинен контролювати рівень запиленості та загазованості повітря, знижувати інтенсивність шуму, вібрації та електромагнітного випромінювання у виробничих приміщеннях.

Відповідно до ч. 1 ст. 13 Закону «Про охорону праці», роботодавець зобов'язаний створити безпечні умови праці на робочих місцях у кожному структурному підрозділі та забезпечити дотримання законодавства щодо прав працівників у цій сфері.

Особливу увагу слід приділяти робочим місцям офісних працівників, обладнаних персональними комп'ютерами. Такі робочі місця повинні відповідати вимогам «Правил охорони праці під час експлуатації електронно-обчислювальних машин», затверджених Наказом Державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду від 26.03.2010 р. № 65, а також «Державних санітарних правил і норм роботи з візуальними дисплейними терміналами електронно-обчислювальних машин», затверджених постановою Головного державного санітарного лікаря України від 10.12.1998 р.

Ці нормативно-правові акти застосовуються до всіх суб'єктів господарювання незалежно від форми власності, які у своїй діяльності використовують персональні комп'ютери. Вони встановлюють вимоги до приміщення та робочого місця, освітлення, рівня вібрації та шуму, мікроклімату, а також інші санітарно-гігієнічні параметри, які забезпечують безпеку та здоров'я працівників.

Будівлі та приміщення, у яких розташовуються робочі місця, повинні повністю відповідати вимогам нормативно-технічної документації та інструкцій виробника персональних комп'ютерів. Приміщення для операторів мають відповідати не нижче другого ступеня вогнестійкості. Для всіх будівель і приміщень, де організовані робочі місця, обов'язково визначається клас зони відповідно до наказу Державного комітету України з нагляду за охороною праці № 40.1-1.01-97. Не допускається розміщення робочих місць у підвальних або цокольних приміщеннях.

Мінімальна площа приміщення повинна становити 6,0 кв. м на одне робоче місце, а об'єм — не менше 20,0 куб. м. Віконні прорізи в приміщеннях для роботи з персональними комп'ютерами повинні бути обладнані регульованими пристроями для контролю природного освітлення, такими як жалюзі, завіски або зовнішні козирки. Внутрішнє оздоблення приміщень має виконуватися з використанням дифузно-відбивних матеріалів: для стель — з коефіцієнтом відбиття 0,7–0,8, для стін — 0,5–0,6. Покриття підлоги повинно бути матовим, з коефіцієнтом відбиття 0,3–0,5, рівним, неслизьким та з антистатичними властивостями.

Забороняється застосування полімерних оздоблювальних матеріалів, які виділяють шкідливі хімічні речовини, зокрема деревинно-стружкових плит, миючих шпалер, рулонних синтетичних покриттів та шаруватого паперового пластику.

Приміщення можуть бути оснащені шафами для зберігання документів, магнітних дисків, полицями, стелажми та тумбами, при цьому обов'язково враховується вимога до площі та вільного простору для пересування.

Металеві конструкції та обладнання, які підключені до заземлення (наприклад, батареї опалення, водопровідні труби, кабелі з заземленим відкритим екраном), повинні бути надійно захищені діелектричними щитками або сітками, щоб запобігти випадковому ураженню електричним струмом.

Приміщення, де організовані робочі місця, обов'язково оснащуються системою автоматичної пожежної сигналізації та вогнегасниками згідно з чинним законодавством України, при цьому проходи до засобів пожежогасіння повинні залишатися вільними. У таких приміщеннях необхідно проводити щоденне вологе прибирання для підтримки чистоти та санітарних умов. Крім того, ці робочі зони повинні бути оснащені аптечками першої медичної допомоги, а поряд мають бути організовані побутові приміщення для відпочинку працівників, а також спеціальні кімнати для психологічного розвантаження.



Рис. 10 - Організація та обладнання робочого місця

Джерело: [22].

При організації робочих місць з персональними комп'ютерами необхідно суворо дотримуватися встановлених норм і правил розміщення обладнання. Відстань між бічними поверхнями сусідніх комп'ютерів повинна становити не менше 1,2 м, а відстань від тильної поверхні одного монітора до екрана іншого — не менше 2,5 м. У випадках, коли робота потребує

підвищеної концентрації уваги, суміжні робочі місця слід розділяти спеціальними перегородками висотою 1,5–2 м.

Конструкція робочого місця користувача персонального комп'ютера має забезпечувати підтримання оптимальної робочої пози офісного працівника відповідно до принципів ергономіки. Робочий стіл повинен дозволяти раціональне розташування всього необхідного обладнання — дисплея, клавіатури, принтера — та документів. Висота поверхні столу повинна регулюватися в межах 680–800 мм, ширина та глибина — забезпечувати комфортну зону досяжності рук працівника. Рекомендовані розміри робочої поверхні: ширина — 600–1400 мм, глибина — 800–1000 мм.

Простір для ніг під столом має бути не менше 600 мм у висоту, 500 мм у ширину та 450 мм у глибину на рівні колін, а на рівні витягнутої ноги — не менше 650 мм. Робочий стілець повинен бути підйомно-поворотним, з регульованою висотою, кутом нахилу сидіння та спинки, а також відстанню від спинки до переднього краю сидіння. Сидіння стільця має бути плоским, з заокругленим переднім краєм, висота спинки — 300 ± 20 мм, ширина — не менше 380 мм, радіус кривизни горизонтальної площини — 400 мм. Кут нахилу спинки регулюється від 1 до 30 градусів, відстань від спинки до переднього краю сидіння — 260–400 мм.

Монітор слід розташовувати на відстані 600–700 мм від очей користувача, але не ближче ніж 600 мм, враховуючи розмір літерно-цифрових символів. Екран повинен розміщуватися так, щоб забезпечити зручність зорового спостереження у вертикальній площині під кутом до 30 градусів від нормальної лінії погляду працівника. Клавіатура розташовується на поверхні столу на відстані 100–300 мм від його краю, зверненого до працюючого. Конструкція клавіатури передбачає опорний пристрій із матеріалу з високим коефіцієнтом тертя, який запобігає її мимовільному зсуву, а також можливість регулювання кута нахилу поверхні клавіатури у межах 5–15 градусів.

Приміщення, у яких організовані робочі місця з персональними комп'ютерами, повинні бути обладнані системами опалення,

кондиціонування повітря або припливно-витяжною вентиляцією. На робочих місцях необхідно забезпечувати оптимальні параметри мікроклімату — температуру, відносну вологість та рухливість повітря — відповідно до ГОСТ 12.1.005-88 та СН 4088-86.

Освітлення робочих приміщень має бути організоване за принципом поєднання природного та штучного освітлення відповідно до державних будівельних норм України П-4-79. Природне освітлення здійснюється через віконні прорізи, орієнтовані переважно на північ або північний схід, та повинно забезпечувати коефіцієнт природної освітленості (КПО) не нижче 1,5 %. Штучне освітлення організовується системою рівномірного загального освітлення. Освітленість у зоні робочого столу, де розміщені документи, повинна становити 300–500 лк. Якщо забезпечити ці показники за допомогою загального освітлення неможливо, допускається використання місцевих світильників, розташованих так, щоб уникнути відблисків на екрані. Для штучного освітлення переважно застосовуються люмінесцентні лампи типу ЛБ, а при організації відбитого освітлення у приміщеннях для роботи з документами можуть використовуватися металогалогенні лампи потужністю до 250 Вт.

Забезпечення правильного розташування робочих столів, ергономічної конструкції меблів, оптимального освітлення та мікроклімату сприяє збереженню здоров'я працівників, зниженню втомлюваності та підвищенню продуктивності праці в офісних умовах.

Устаткування, що є потенційним джерелом підвищеного шуму, зокрема акустичні цифрові пристрої (АЦП), принтери та інша техніка з механічними елементами, рекомендується розміщувати поза основними приміщеннями, де працюють співробітники. Таке винесення шумогенерувальних приладів дозволяє знизити загальне акустичне навантаження на працюючих та сприяє створенню комфортного виробничого середовища. У тих випадках, коли повністю виключити джерела шуму неможливо, необхідно застосовувати спеціальні звукопоглинальні матеріали та конструкції. Вибір таких засобів

здійснюється на основі інженерно-акустичних розрахунків, що дають змогу забезпечити відповідність фактичних рівнів шуму нормативним показникам. Крім того, рівень вібрації на робочих місцях не повинен перевищувати меж, встановлених ГОСТ 12.1.012-90.

Усі персональні комп'ютери, периферійні пристрої, контрольно-вимірювальні апарати, світильники, електричні кабелі та проводка повинні відповідати вимогам щодо ступеня електрозахисту та бути придатними для експлуатації у відповідній категорії приміщень. Особливу увагу слід приділяти наявності надійної апаратури захисту від короткого замикання та інших аварійних режимів. Під час монтажу електричних мереж необхідно повністю виключити ризик виникнення загоряння внаслідок перевантажень або пошкодження ізоляції проводів. Рекомендовано мінімізувати використання кабелів з легкозаймистою ізоляцією, а за можливості — віддавати перевагу проводам із негорючими оболонками.

У приміщеннях, де одночасно експлуатується понад п'ять персональних комп'ютерів та периферійних пристроїв, обов'язковою вимогою є встановлення аварійного резервного вимикача. Він має бути розташований у видимому та легкодоступному місці та забезпечувати можливість швидкого відключення живлення всього обладнання, за винятком освітлення. Підключення техніки до електромережі повинно здійснюватися виключно через справні заводські розетки та штепсельні з'єднання. Забороняється під'єднувати комп'ютери до звичайних двопровідних мереж, зокрема за допомогою перехідників, оскільки це створює ризики ураження електричним струмом та виходу обладнання з ладу.

Організація праці, пов'язаної з використанням персональних комп'ютерів, повинна включати заходи щодо збереження здоров'я працівників та запобігання професійним захворюванням. Основним механізмом профілактики перенапруження зору, нервової системи і опорно-рухового апарату є регламентовані внутрішньозмінні перерви. Вони повинні надаватися до моменту появи перших ознак втоми, що дає змогу

підтримувати стабільну працездатність і зменшувати ризики перенапруження.

Упродовж робочого дня мають бути передбачені такі види перерв:

- обідня перерва, визначена законодавством та внутрішніми правилами підприємства;
- перерви для особистих потреб;
- додаткові короткі перерви, що встановлюються залежно від специфіки професії та інтенсивності роботи за комп'ютером.

Тривалість і частота таких перерв регламентуються нормами охорони праці. Зокрема, для працівників-програмістів передбачається 15-хвилинна перерва після кожної години роботи за комп'ютером; для операторів ПК — 15-хвилинна перерва після кожних двох годин; для операторів комп'ютерного набору — 10-хвилинна пауза після кожної години активної роботи. Якщо виробничі умови не дозволяють організувати регламентовані перерви відповідно до норм, загальна тривалість безперервної роботи з комп'ютером не повинна перевищувати чотирьох годин.

У разі 12-годинної зміни перерви організовують у такий спосіб: протягом перших восьми годин — за нормами 8-годинної зміни, а протягом останніх чотирьох годин — по 15 хвилин щогодини незалежно від характеру роботи.

Згідно зі статтею 43 Закону України «Про охорону праці», юридичні та фізичні особи, які використовують найману працю, несуть відповідальність за порушення вимог охорони праці та можуть бути притягнуті до сплати штрафів. Розмір штрафу встановлюється законом і не може перевищувати 5 % середньомісячного фонду заробітної плати за попередній рік. Сплата штрафу не звільняє суб'єкта господарювання від обов'язку усунути виявлені порушення у встановлений строк.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Магістерська робота спрямована на висвітлення сучасного стану землекористування на території України. Результатом став аналіз теоретичних основ для розуміння специфіки використання що аналізує теоретичні основи та методики, використовуючи які можливо визначити специфіку організації землеустрою в різних типах населених пунктів створити концептуальні шляхи для покращення цієї сфери, особливо в контексті повоєнного відновлення.

Перший розділ відображає еволюцію земельних відносин в Україні від давніх часів до сучасного стану управління землекористуванням. Завдяки принципам, що збереглися історично Україна станом на зараз має змогу управляти земельними ресурсами завдяки науковим та практичним досягненням у сфері геодезії, екології, права та економіки. Сучасне законодавство, з проекцією на історичні здобутки має змогу створити структуру, що відповідатиме сучасним потребам суспільства та держави, і з досвідом Європейських країн впроваджуватиме новітні технології для запровадження прозорих механізмів контролю за земельними ресурсами.

Другий розділ розглядає, як тип населеного пункту впливає на особливості землеустрою. У сільській місцевості пріоритетом є аграрне землекористування, що вимагає ретельного планування, врахування процесів деградації ґрунтів та особливостей об'єднання громад, що вказує на той факт, що, наприклад, у містах землеустрій зосереджується на балансі між забудовою, транспортною інфраструктурою та зеленими зонами. Сільські населені пункти, на жаль, не мають змогу похвалитися такими ж привілеями. Землі загальнодержавного значення (природно-заповідний фонд, землі оборони, водні ресурси тощо) потребують суворого державного контролю та специфічних видів землеустрою що підкреслюється, ускладненням управління цих земель в умовах військового стану а також зміни цільового призначення та необхідність швидкого відновлення пошкоджених територій.

Третій розділ пропонує концептуальні рішення для покращення системи землеустрою в сучасних умовах та для майбутнього відновлення що

обґрунтовується модернізацією через цифровізацію кадастрових процесів, стандартизацію геопросторових даних, інтеграцію відкритих реєстрів та впровадження сучасних систем моніторингу. Особлива увага приділяється відновленню зруйнованих земель, рекультивації, ревіталізації територій та оновленню планувальної документації громад.

Узагальнюючи результати дослідження, можна стверджувати, що землекористування є надійним інструментом для відновлення економічної стабільності та створення умов, що задовольнятимуть суспільні потреби мешканців. Система землеустрою, зокрема має розвиватися на принципах науковості, цифрової відкритості, екологічної відповідальності та міжнародної інтеграції, що дозволить адаптувати її до сучасних викликів та забезпечити ефективне використання земельного фонду держави.

Пропозиціями щодо вдосконалення стану землекористування є:

- удосконалення нормативно-правової бази землеустрою, до якої можна віднести оновлення законодавства у сфері землеустрою з європейськими стандартами а також запровадження процедур відновлення земель;
- цифровізація землеустрою та кадастрової інформації із забезпеченням інтеграції внутрішніх реєстрів (таких як ДЗК, водний кадастр, реєстр речових прав тощо) в єдиний реєстр;
- впровадження сучасних ГІС-технологій із застосуванням технологій, що дозволять отримання та обробку тих даних. Що забезпечення максимальної кількості даних при плануванні території;
- вдосконалення землеустрою у громадах що передуватиме розширенням повноважень територіальних громад задля забезпечення їх сталого розвитку а також розширення повноважень;
- управління землями загальнонаціонального рівня, що включатиме в себе розвиток системи моніторингу та управління землями природно-заповідного фонду із подальшим впровадженням відповідних дій, спрямованих на консервацію та збереження цих земель;

- міжнародне партнерство що передуватиме розвитку відносин між міжнародними партнерами задля створення умов обміну досвідом між країнами
- підвищення прозорості та участі громадян.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Генеральный план Николаева. ГенПлан Николаева. URL: <https://genplanmk.wordpress.com/test/> (дата звернення: 29.11.2025).
2. Головна - Кафедра геодезії, картографії і кадастру. URL: https://geodesy.udau.edu.ua/assets/files/2024/konferencii/zb_unus_gkk_21.02.2024_2.pdf (дата звернення: 29.11.2025).
3. ДЕКРЕТ ПРО ЗЕМЛЮ 1917. Електронна бібліотека | Інститут історії України. URL: http://resource.history.org.ua/cgi-bin/eiu/history.exe?Z21ID=&I21DBN=DOP&P21DBN=EIU&S21STN=1&S21REF=10&S21FMT=eiu_all&C21COM=S&S21CNR=20&S21P01=0&S21P02=0&S21P03=TRN=&S21COLORTERMS=0&S21STR=Dekret_pro_zemlyu_1917 (дата звернення: 29.11.2025).
4. Земельний кодекс України. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 29.11.2025).
5. ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ СУЧАСНИХ ЕЛЕКТРОННИХ ГЕОДЕЗИЧНИХ ПРИЛАДІВ | Комунальне господарство міст. Серія: «Інформаційні технології та інженерія». Комунальне господарство міст. Серія: «Інформаційні технології та інженерія». URL: <https://khgts.kname.edu.ua/index.php/khgts/uk/article/view/5829> (дата звернення: 29.11.2025).
6. Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Миколаївської області. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/719-2020-p#Text> (дата звернення: 29.11.2025).
7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20#Text> (дата звернення: 29.11.2025).

8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20#Text> (дата звернення: 29.11.2025).

9. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text> (дата звернення: 29.11.2025).

10. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п#Text> (дата звернення: 29.11.2025).

11. Про землеустрій. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 29.11.2025).

12. Про охорону навколишнього природного середовища. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> (дата звернення: 29.11.2025).

13. Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3285-20#Text> (дата звернення: 29.11.2025).

14. Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/720/95#Text> (дата звернення: 29.11.2025).

15. Про природно-заповідний фонд України. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12> (дата звернення: 29.11.2025).

16. Про регулювання містобудівної діяльності. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 29.11.2025).

17. Про утворення та ліквідацію районів. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/807-20#Text> (дата звернення: 29.11.2025).

18. land-monitoring-app. land-monitoring-app. URL: <https://monitoring.land.gov.ua/land-relations> (date of access: 29.11.2025).

19. Land use. European Environment Agency. URL: <https://www.eea.europa.eu/themes/landuse/intro> (date of access: 29.11.2025).

20. Working Committee of the Surveying Authorities of the Laender of the Federal Republic of Germany - AdV-Online. Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen - AdV-Online. URL: <https://www.adv-online.de/Products/Real-Estate-Cadastre/ALKIS/> (date of access: 29.11.2025).

21. Головна - EU4ENVIRONMENT. EU4ENVIRONMENT. URL: <https://www.eu4environment.org/uk/> (дата звернення: 29.11.2025).

22. Про охорону праці. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12#Text> (дата звернення: 29.11.2025).