

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Таврійський державний агротехнологічний університет
імені Дмитра Моторного
Навчально-науковий інститут загальноуніверситетської підготовки

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав. каф. геоекології і землеустрою

доцент _____ Максим ГАНЧУК

“ 19 ” січня 2026 р.

Пояснювальна записка
до дипломної роботи здобувача СВО Магістр
(ступінь вищої освіти)

на тему: **«Напрями розвитку державного земельного кадастру України»**

26 ГЗ Д 003 000000 ПЗ

Виконав: здобувачка ВО 2 курсу, групи 21 МБГЗ 3
спеціальності 193 Геодезія та землеустрій
за ОПП Геодезія та землеустрій
(шифр і назва спеціальності та ОПП)

Здобувач вищої освіти _____ Ірина ЛОГВІН
(підпис) (П.І.П)

Керівник, доцент _____ Віра САЙ
(підпис) (П.І.П)

Консультант, доцент _____ Михайло ЗОРЯ
(підпис) (П.І.П)

Нормоконтроль, доцент _____ Вікторія СКИБА
(підпис) (П.І.П)

Запоріжжя - 2026 рік

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО

Інститут або факультет ННІЗУП
Кафедра геоекології і землеустрою

Ступінь вищої освіти Магістр
Галузь знань 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма «Геодезія та землеустрій»

ЗАТВЕРДЖУЮ
Зав. кафедри ГЕЗ
к.с.-г.н., доцент Максим ГАНЧУК
« 10 » січня 2026 р

ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

студенту Логвін Ірина Олексіївна

1. Тема роботи **Напрями розвитку державного земельного кадастру України**

керівник роботи к.т.н., доцент Сай Віра Михайлівна

Затверджені наказом Ректора університету від «31» жовтня 2025 р. № 585/1-С

Строк подання студентом роботи «30» січня 2026 р.

Вихідні дані до роботи дані відділу статистики, держгеокадастру.

Перелік питань, які потрібно розробити: Теоретичні аспекти управління земельними ресурсами на основі державного земельного кадастру; державний земельний кадастр у структурі кадастрової системи України; практичні аспекти удосконалення державного земельного кадастру України; головні напрями розвитку державного земельного кадастру України.

Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав (дата)	завдання прийняв
Розділ 5 Охорона праці в галузі	Михайло ЗОРЯ, к.т.н., доцент, завідувач кафедри цивільної безпеки	15.10.2025	15.10.2025

Дата видачі завдання

15.10.2025 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи (місяць)	Відмітка керівника про виконання (засвідчується підписом)
Розділ 1. Теоретичні аспекти управління земельними ресурсами на основі державного земельного кадастру	вересень	Виконано
Розділ 2. Державний земельний кадастр у структурі кадастрової системи України	жовтень	Виконано
Розділ 3. Практичні аспекти удосконалення державного земельного кадастру України	листопад	Виконано
Розділ 4. Головні напрями розвитку державного земельного кадастру України	грудень	Виконано
Розділ 5. Охорона праці і галузі	грудень	Виконано
Висновки	січень	Виконано

Студентка _____ . І.О. Логвін
(підпис) (ініціали та прізвище)

Керівник роботи В.М. Сай
(підпис) (ініціали та прізвище)

АНОТАЦІЯ

Логвін І.О. Напрями розвитку державного земельного кадастру України. Магістерська робота. Кафедра геоecології і землеустрою. Запоріжжя, ТДАТУ ім. Д. Моторного, 2026. С. 62

Текст викладений на 58 сторінках, містить 5 розділів, 12 рисунків, 17 літературних джерела.

Актуальність теми дослідження

Земля є стратегічним ресурсом економіки, тому питання її раціонального та ефективного управління набуває особливої ваги. Державний земельний кадастр як система реєстрації та контролю земельних ділянок виступає ключовим інструментом у забезпеченні такого управління.

Нинішні реформи, спричинені умовами воєнного стану, передбачають тимчасове спрощення процедур оформлення прав оренди земельних ділянок та податкові пільги для землекористувачів, які зазнали обмежень через бойові дії. У цьому контексті вдосконалення ДЗК є важливою складовою як поточних змін, так і майбутніх трансформацій у післявоєнний період.

Розвиток цифрових технологій у сфері землекористування вимагає модернізації та оновлення існуючих кадастрових систем. Дослідження напрямів розвитку ДЗК дає змогу визначити першочергові потреби, сформулювати пріоритети вдосконалення та забезпечити ефективне функціонування системи у довгостроковій перспективі.

Метою роботи є аналіз сучасного стану Державного земельного кадастру України, виявлення основних проблем і викликів, а також визначення стратегічних напрямів його розвитку для підвищення якості та результативності функціонування.

Ключові слова: державний земельний кадастр, ДЗК, стан ДЗК, проблеми функціонування ДЗК, напрями розвитку ДЗК..

ЗМІСТ

Стор.

РЕФЕРАТ

ВСТУП

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ НА ОСНОВІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

1.1. Сутність та значення управління земельними ресурсами

1.2. Функції та завдання системи управління земельними
ресурсами

1.3. Структура системи управління земельними ресурсами

1.4. Об'єктно-суб'єктний склад системи управління земельними
ресурсам

1.5. Можливості та напрями управління земельними ресурсами
на основі Державного земельного кадастру України

РОЗДІЛ 2 ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР У СТРУКТУРІ КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ

2.1. Етапи формування державного земельного кадастру України

2.2. Загальна характеристика Державного земельного кадастру
України

2.3. Земельно-кадастрова інформація у структурі національної
інфраструктури геопросторових даних

2.4. Сучасний стан Державного земельного кадастру

РОЗДІЛ 3 ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ УКРАЇНИ

3.1. Розроблення та впровадження стратегії розвитку
Державного земельного кадастру України

3.2. Підвищення якості обліку земельних ділянок у Державному
земельному кадастрі

3.3. Удосконалення процесу взаємодії між органами державної влади та користувачами Державного земельного кадастру

РОЗДІЛ 4. ГОЛОВНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ УКРАЇНИ.

4.1. Подальше вдосконалення заходів із організації державної реєстрації земель

4.2. Підвищення ефективності реалізації принципу загальнодоступності до земельно-кадастрової інформації у післявоєнний період та інших інституційних заходів

4.3. Приведення технологічних рішень функціонування державного земельного кадастру до сучасного стану та можливостей швидкої модернізації

4.4. Поліпшення кадрового забезпечення процесу створення кадастру земель

РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

ВСТУП

Актуальність теми. Управління земельними ресурсами виступає ключовим чинником забезпечення сталого розвитку та економічної стабільності держави. У цьому контексті Державний земельний кадастр України (ДЗК) відіграє роль базового інструмента у сфері регулювання та використання земель. Наявність у ДЗК достовірних і своєчасних даних про земельні ділянки, їх власників і користувачів створює підґрунтя для ефективного управління земельними ресурсами. Система кадастру сприяє вирішенню завдань у сфері землевпорядкування, землеустрою, формування земельної політики та врегулювання земельних відносин. З огляду на стратегічне значення землі для економіки та розвитку держави, ДЗК є одним із найважливіших механізмів державного управління й планування.

Актуальність дослідження. Вивчення основних напрямів розвитку Державного земельного кадастру України зумовлене низкою чинників.

По-перше, земля є стратегічним ресурсом економіки, тому питання її раціонального та ефективного управління набуває особливої ваги. Державний земельний кадастр як система реєстрації та контролю земельних ділянок виступає ключовим інструментом у забезпеченні такого управління.

По-друге, нинішні реформи, спричинені умовами воєнного стану, передбачають тимчасове спрощення процедур оформлення прав оренди земельних ділянок та податкові пільги для землекористувачів, які зазнали обмежень через бойові дії. У цьому контексті вдосконалення ДЗК є важливою складовою як поточних змін, так і майбутніх трансформацій у післявоєнний період.

По-третє, розвиток цифрових технологій у сфері землекористування вимагає модернізації та оновлення існуючих кадастрових систем. Дослідження напрямів розвитку ДЗК дає змогу визначити першочергові потреби, сформулювати пріоритети вдосконалення та забезпечити ефективне функціонування системи у довгостроковій перспективі.

Метою роботи є аналіз сучасного стану Державного земельного кадастру України, виявлення основних проблем і викликів, а також визначення стратегічних напрямів його розвитку для підвищення якості та результативності функціонування.

Досягнення мети передбачає виконання таких завдань:

- проаналізувати історію становлення та розвитку Державного земельного кадастру України, його законодавчу й нормативну базу;
- визначити ключові етапи та здобутки у цій сфері.
- Провести аналіз поточного стану Державного земельного кадастру України, визначивши його сильні та слабкі сторони, окреслити наявні проблеми та сформулювати можливі шляхи їх розв'язання.
- Сформулювати рекомендації щодо вдосконалення роботи кадастрової системи, зокрема стосовно підвищення точності й актуальності даних, забезпечення відкритості та доступності інформації, а також поліпшення якості обслуговування користувачів.
- Дослідити перспективи впровадження сучасних технологій і програмних рішень для підвищення ефективності функціонування ДЗК та оптимізації його роботи.

Об'єкт дослідження – Державний земельний кадастр України, що є офіційним реєстром земельних ділянок, їхніх характеристик, прав та обмежень.

Предмет дослідження – ключові напрями розвитку кадастрової системи: організаційні, правові, технічні та інші складові, що забезпечують ефективне управління земельними ресурсами й використання їх у відповідності до інтересів суспільства та держави.

Методи дослідження. У ході виконання магістерської роботи застосовано сукупність загальнонаукових і спеціальних методів:

- описовий та історико-науковий – для аналізу історії становлення та етапів розвитку ДЗК;
- методи аналізу та синтезу – для дослідження теоретичних основ управління земельними ресурсами та формування методичних підходів до їх удосконалення;

- узагальнення – для підготовки висновків;
- статистичний аналіз – для оцінки сучасного стану й вивчення тенденцій розвитку ДЗК України.

Наукове значення роботи полягає в розкритті актуальної проблематики функціонування земельного кадастру та дослідженні сучасних методів і технологій управління земельними ресурсами. Результати сприяють формуванню інноваційних підходів до кадастрування та підвищенню ефективності земельного управління.

Практичне значення полягає у можливості використання розроблених рекомендацій у діяльності державних і комунальних органів, що займаються управлінням земельними ресурсами. Запропоновані заходи сприятимуть удосконаленню системи реєстрації земель та розширенню відкритого доступу до кадастрової інформації, що забезпечить прозорість і демократичність процесів управління землею.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ НА ОСНОВІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

1.1. Сутність та значення управління земельними ресурсами

Земельні ресурси посідають одне з провідних місць серед природних багатств держави, адже мають вагоме значення як для економічного розвитку, так і для суспільного добробуту. Управління ними є складним і багатогранним процесом, спрямованим на забезпечення ефективного та збалансованого використання земельних ділянок відповідно до потреб суспільства.

Суть управління земельними ресурсами полягає у здійсненні комплексу заходів, що включають регулювання земельних відносин, раціональне використання земель, збереження їх природних функцій та підтримання екологічної рівноваги, а також забезпечення належного доступу до земельних ресурсів для користувачів.

Важливу роль управління земельними ресурсами відіграє в економічній і соціальній політиці країни. Основою регулювання земельних відносин виступає державна власність на землю, що надає державі можливість контролювати порядок її використання та здійснювати справедливий розподіл земельних ділянок з урахуванням суспільних інтересів.

Раціональне управління земельними ресурсами має ключове значення для сталого розвитку. Воно сприяє збільшенню виробництва сільськогосподарської продукції, розвитку рекреаційно-туристичного сектору, розбудові житлової та комерційної інфраструктури, а також загальному підвищенню рівня життя населення. Разом із цим воно передбачає заходи з охорони земель, забезпечення їх раціонального використання, упорядкування відносин власності та користування, а також досягнення гармонійного розвитку землекористування як на регіональному, так і на загальнодержавному рівні.

З метою ефективної організації процесу управління в Україні було створено Державний земельний кадастр, який виконує функцію централізованого збору, збереження та обробки даних про земельні ділянки.

Правові елементи механізму управління земельними ресурсами представлені на «рис 1.1».



Рис. 1.1 Схематичне відображення ключових принципів правового регулювання земельних відносин в Україні.

Управління земельними ресурсами становить одну з ключових складових сталого розвитку суспільства, адже земля є обмеженим природним ресурсом, що

служує основою для забезпечення продовольчих потреб населення, розвитку промислового виробництва, організації житлових умов та рекреаційної діяльності.

Система землеустрою є невід’ємним елементом економічного механізму управління земельними ресурсами та виконує провідну функцію в його реалізації. Вона охоплює широкий комплекс наукових, технічних, технологічних і організаційно-правових заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин, ведення обліку й оцінки земель, організацію їх раціонального використання та охорону. Окрім цього, система забезпечує розробку територіальних і внутрішньогосподарських проєктів землеустрою. Саме завдяки цим складовим вона займає важливе місце в економічному механізмі управління земельними ресурсами.

Роль системи землеустрою можна представити наступною схемою «рис. 1.2»).



Рис. 1.2 Роль системи землеустрою в економічному механізмі управління земельними ресурсами.

Раціональне управління земельними ресурсами відіграє ключову роль у розвитку сільського господарства, яке є провідною складовою економіки України.

Скорочення площ, відведених під вирощування сільськогосподарських культур, може зумовити зниження обсягів виробництва та погіршення якості продукції.

Ефективне управління земельними ресурсами може стати важливим чинником підвищення конкурентоспроможності регіонів та розвитку туристично-рекреаційної сфери. Водночас недостатній контроль за їх використанням здатен спричинити деградацію та забруднення земель, зниження родючості ґрунтів, а також негативно вплинути на стан повітря й водних ресурсів.

Саме тому вдосконалення системи управління земельними ресурсами та розвиток Державного земельного кадастру України є надзвичайно актуальним завданням, яке потребує постійної уваги, розробки нових підходів і впровадження сучасних інструментів.

Окрім зростання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції й стимулювання туристичної та рекреаційної діяльності, раціональне використання земельних ресурсів може сприяти розвитку суміжних галузей економіки — промисловості, будівництва та транспортної інфраструктури. Наприклад, земельні ділянки з вигідним розташуванням і розвиненим транспортним сполученням здатні приваблювати інвестиції у створення промислових підприємств та логістичних центрів, що сприятиме появі нових робочих місць і зростанню виробничого потенціалу.

Крім того, ефективне управління земельними ресурсами відіграє важливу роль у забезпеченні екологічної безпеки та збереженні біорізноманіття. Належний контроль за їх використанням дозволяє запобігати забрудненню й деградації ґрунтів, знижувати ризики негативного впливу на природні екосистеми та створювати умови для сталого розвитку як економіки, так і суспільства загалом.

1.2. Функції та завдання системи управління земельними ресурсами.

Система управління земельними ресурсами як цілісний підхід охоплює організаційні структури, правові та економічні механізми, а також процедури й інструменти, що забезпечують ефективне використання земель, їх охорону, відновлення та раціональний розподіл.

Ключовими завданнями цієї системи є:

- гарантування правової захищеності у сфері земельних прав;
- ведення кадастру та належне інформаційне забезпечення земельних відносин;
- розробка і впровадження правил раціонального використання земель;
- контроль за дотриманням норм і стандартів у сфері земельних відносин;
- розвиток та вдосконалення земельного устрою загалом.

Система управління земельними ресурсами виконує низку функцій, спрямованих на раціональне використання землі та підтримку ефективності земельних відносин. Серед основних функцій можна виділити:

Планування та організація управління – формування стратегій і планів використання земельних ресурсів, визначення пріоритетних напрямів розвитку та контроль за їх реалізацією.

Реєстрація та кадастрове забезпечення – облік і систематизація даних про земельні ділянки та нерухомість, оновлення земельного кадастру, виконання геодезичних і картографічних робіт, а також створення відкритого доступу до інформації про землі.

Нормативно-правове регулювання – підготовка і реалізація правових актів, що регламентують права та обов'язки землевласників і землекористувачів, порядок використання земель та регулювання земельного обороту.

Моніторинг і контроль – системне спостереження за станом земельних ресурсів, перевірка дотримання вимог щодо їх використання, виявлення порушень і застосування заходів впливу.

Розвиток та інновації – упровадження сучасних технологій та методів управління, використання інноваційних інструментів для оптимізації земельних відносин та підвищення ефективності землекористування.

До основних завдань системи управління земельними ресурсами належать:

- сприяння сталому розвитку сільського господарства та земельних відносин;
- збереження і раціональне використання земельного фонду;

- забезпечення захисту прав та інтересів суб'єктів господарювання;
- розвиток інфраструктури та охорона довкілля;
- справедливий та збалансований розподіл земельних ресурсів між різними галузями економіки й соціальними групами населення.

З метою досягнення вищезазначених завдань система має забезпечувати:

- збирання, опрацювання та зберігання актуальної інформації про земельні ресурси;
- визначення правил та процедур їх використання й розподілу;
- контроль за виконанням норм земельного законодавства;
- проведення земельних оцінок і створення умов для функціонування повноцінного ринку землі.

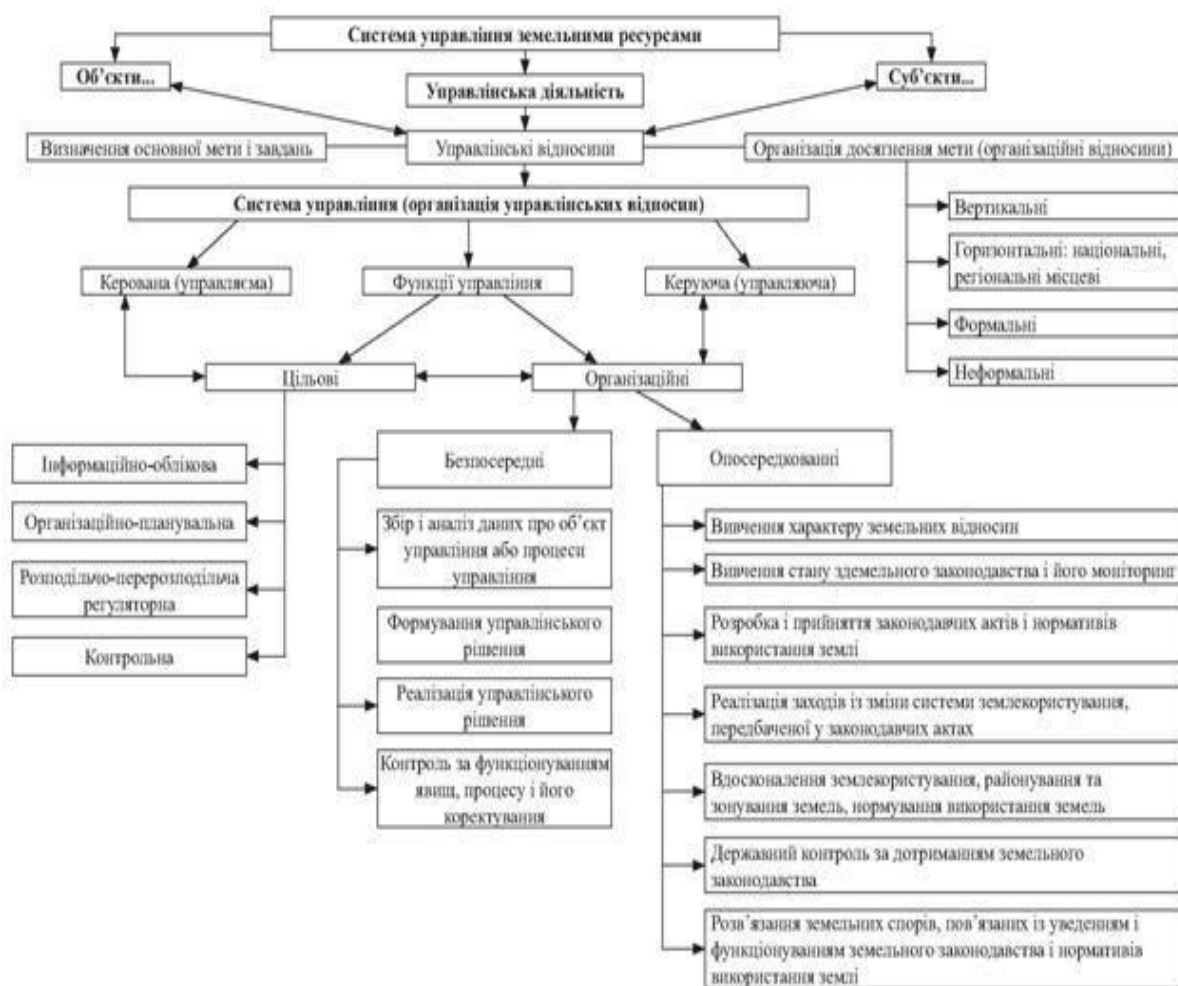


Рис. 1.3 Система управління земельними ресурсами.

1.3. Структура системи управління земельними ресурсами.

Структура системи управління земельними ресурсами поділяється на кілька рівнів:

Державний рівень. На цьому етапі діють центральні органи влади, які відповідають за формування та реалізацію стратегічної політики у сфері земельних відносин. До таких інституцій належать Кабінет Міністрів України, Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру, а також інші уповноважені органи.

Регіональний рівень. Тут ключову роль відіграють органи місцевого самоврядування, які забезпечують виконання державної земельної політики в межах конкретного регіону. До них відносяться обласні й міські ради та відповідні виконавчі органи.

Місцевий рівень. На цьому рівні управління здійснюють органи виконавчої влади, що безпосередньо відповідають за реалізацію земельних відносин на окремих територіях та земельних ділянках. Це міські, селищні, сільські та інші територіальні структури.

Крім зазначених рівнів, у системі управління земельними ресурсами можуть функціонувати також інші установи та організації, зокрема державні й приватні кадастрові підрозділи, органи охорони довкілля, науково-дослідні інститути та інші спеціалізовані структури.

Злагоджена координація між усіма рівнями системи управління земельними ресурсами є необхідною умовою для досягнення цілей раціонального використання та охорони землі.



Рис. 1.4 Логічна схема структури системи управління земельними ресурсами

1.4. Об'єктно-суб'єктний склад системи управління земельними ресурсам.

Об'єктно-суб'єктна структура системи управління земельними ресурсами охоплює сукупність суб'єктів і об'єктів, діяльність яких спрямована на забезпечення ефективного використання земельного фонду.

Основна концепція управління земельними ресурсами полягає у досягненні раціонального та оптимального використання земель шляхом узгодженої взаємодії та координації всіх елементів системи.

До складу цієї системи входить комплекс наукових, технічних, технологічних та організаційно-правових заходів, які спрямовані на регулювання земельних відносин, проведення оцінки та обліку земельних ресурсів, організацію їх раціонального використання й охорону «рис 1.5».

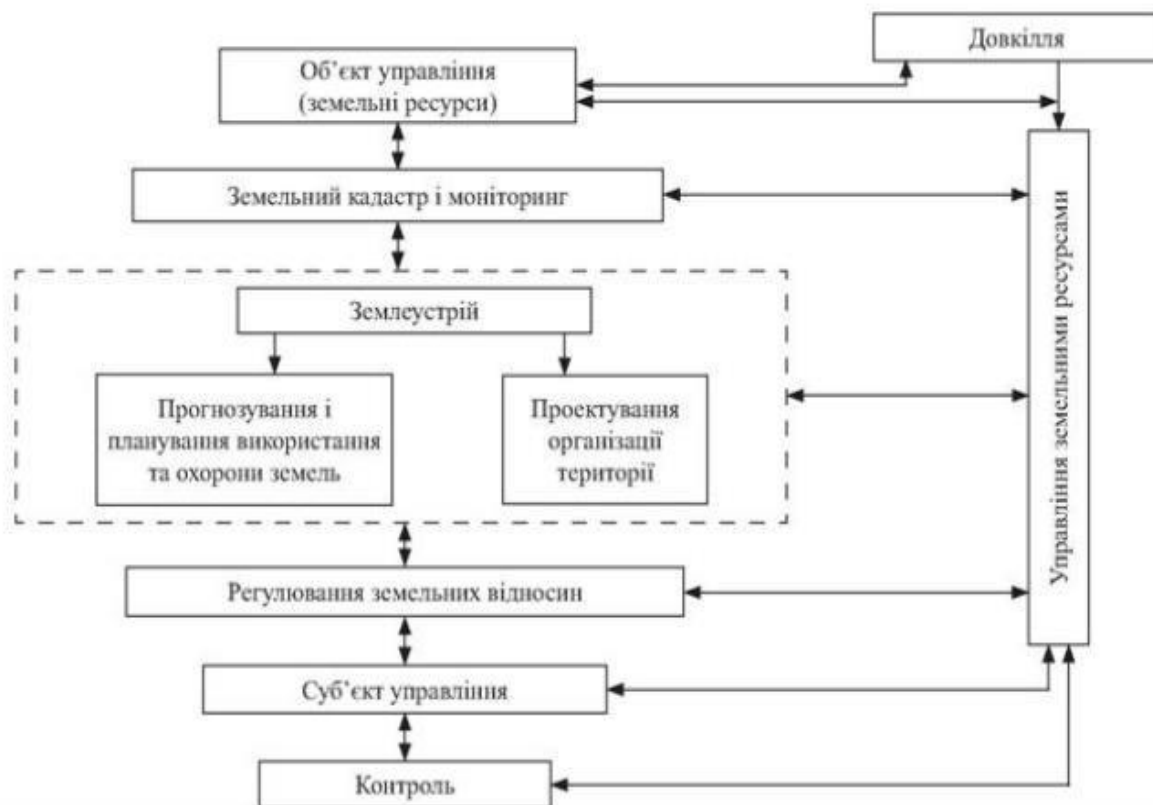


Рис. 1.5 Алгоритм управління земельними ресурсами

Суб'єкти системи управління земельними ресурсами поділяються на кілька рівнів:

Державний рівень. До нього належать центральні органи влади, які формують і реалізують державну політику у сфері земельних відносин. Серед них – Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру, Державна інспекція з контролю за використанням та охороною земель, Держкомзем, Держгеокадастр, Державне агентство лісових ресурсів України та інші відомства.

Регіональний рівень. Тут функціонують обласні, районні та міські управління земельних ресурсів, земельні комітети, лісові та водні управління, а також органи місцевого самоврядування. Зокрема, міські, селищні та сільські ради відіграють важливу роль у реалізації земельної політики на місцевому рівні: вони здійснюють землеустрій, затверджують місцеві програми та плани використання земель, а також контролюють дотримання земельного законодавства.

Підприємницький рівень. До цієї категорії відносяться підприємства й організації, які володіють або користуються земельними ділянками для здійснення виробничої, сільськогосподарської, будівельної, комерційної чи іншої діяльності. Вони зобов'язані вести облік земель, дотримуватися вимог законодавства, забезпечувати раціональне землекористування, охорону та збереження земельних ресурсів.

Громадські організації та населення. До цього рівня належать об'єднання громадян, що відстоюють права власників земельних ділянок, а також окремі користувачі земельних ресурсів. Громадські організації можуть брати участь у процесі землеустрою та земельної реформи, сприяти реалізації прав власності на землю, здійснювати контроль за дотриманням законодавства, виступати ініціаторами врегулювання земельних конфліктів, а також представляти інтереси громадян у сфері землекористування на місцевому та загальнодержавному рівнях.

Усі зазначені суб'єкти мають визначені права та обов'язки в системі управління земельними ресурсами, і їхня ефективна діяльність можлива лише за умови взаємодії та координації між собою.

Об'єкти системи управління земельними ресурсами поділяються на кілька основних категорій:

1. Земельні ділянки – базовий об'єкт управління, який може перебувати у державній, комунальній (колективній) чи приватній власності громадян та юридичних осіб.
2. Інфраструктурні об'єкти, розташовані на землях, серед яких будівлі, транспортні шляхи, інженерні мережі, енергетичні та комунальні системи тощо.
3. Природні ресурси, що знаходяться в межах земельних ділянок: водні об'єкти, ліси, корисні копалини, ґрунти та інші складові природних екосистем.
4. Права на землю та її використання, що визначаються законодавчими нормами та договірними відносинами між власниками і користувачами земельних ділянок.

Усі перелічені об'єкти тісно взаємопов'язані між собою, що зумовлює необхідність постійного моніторингу, регулювання та контролю задля забезпечення їх раціонального використання та збереження у довгостроковій перспективі.

1.5. Можливості та напрями управління земельними ресурсами на основі Державного земельного кадастру України.

Державний земельний кадастр України (ДЗКУ) є ключовим елементом у системі управління земельними ресурсами держави. Він забезпечує збирання, оброблення, зберігання та поширення даних про земельні ділянки й об'єкти, розташовані на них.

Одним із важливих напрямів управління земельними ресурсами на основі ДЗКУ є підтримання точності та актуальності інформації про земельні ділянки та їхніх власників. Для досягнення цього кадастр функціонує на основі системи електронного документообігу, що забезпечує оперативний обмін даними між відповідними установами та підрозділами.

Підвищення достовірності та оновленості відомостей у кадастрі здійснюється, зокрема, шляхом земельного контролю. Цей процес передбачає перевірку відповідності фактичного стану земельних ділянок даним кадастру, перевірку правовстановлювальних документів, а також виявлення можливих порушень земельного законодавства. Для удосконалення цього процесу застосовуються сучасні технології — безпілотні літальні апарати, супутникові знімки та геоінформаційні системи, які забезпечують високу точність геодезичних вимірювань.

Основні напрями управління земельними ресурсами на основі ДЗКУ охоплюють заходи щодо підвищення ефективності землекористування, раціонального розподілу земельних ресурсів, захисту прав власності на землю та забезпечення сталого розвитку територій. Для реалізації цих завдань використовуються різні інструменти — земельні аукціони, реформи у сфері землекористування, а також механізми моніторингу та контролю.

Достовірність і своєчасність оновлення інформації про земельні ділянки та їхніх власників є однією з ключових передумов ефективного управління земельними

ресурсами. Наявність точної інформації про площу, межі та форму власності земельних ділянок сприяє прозорості процесів землеустрою, гарантує дотримання прав власників і забезпечує правильне визначення податкових зобов'язань.

Важливим інструментом підтримання актуальності даних є земельний моніторинг, що полягає у систематичному зборі, аналізі та оновленні інформації про стан і використання земельних ділянок. Це дозволяє своєчасно виявляти незаконне користування землею, зміни у правовому статусі ділянок або порушення прав власності, забезпечуючи оперативне оновлення відомостей у кадастрі.

Ще одним ефективним засобом є впровадження електронного обміну даними між державними органами, які володіють інформацією про земельні ресурси. Така інтеграція сприяє зменшенню кількості помилок, підвищенню швидкості обробки інформації та забезпеченню прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

Таким чином, Державний земельний кадастр України виконує не лише облікову, а й управлінську функцію, сприяючи ефективному, раціональному та екологічно збалансованому використанню земельних ресурсів. Відкритість і доступність кадастрової інформації забезпечує прозорість земельних відносин і створює умови для сталого розвитку територій.

РОЗДІЛ 2

ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР У СТРУКТУРІ КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ

2.1. Етапи формування державного земельного кадастру України.

Формування державного земельного кадастру України є складним багаторівневим процесом, який охоплює тривалу еволюцію законодавчих, організаційних, технологічних і методичних підходів до ведення обліку земельних ресурсів держави. Основна мета створення Державного земельного кадастру полягає у забезпеченні повної, достовірної та актуальної інформації про земельні ділянки, їх межі, правовий статус, цільове призначення, обмеження у використанні, а також про власників і користувачів земель.

Процес формування кадастру розпочався після проголошення незалежності України та проходив у кілька послідовних етапів, кожен з яких відіграв важливу роль у становленні сучасної кадастрової системи.

Перший етап (1991–1995 роки) характеризується підготовкою до створення державного земельного кадастру. У цей період розроблялася нормативно-правова база земельних відносин, зокрема було прийнято Земельний кодекс України, закони «Про форми власності на землю», «Про плату за землю», «Про селянське (фермерське) господарство» тощо. Також відбувалася організація центральних та регіональних органів, відповідальних за ведення земельного обліку. На цьому етапі проводилися інвентаризація земель, визначення їх меж і правового статусу, а також підготовка до створення єдиної кадастрової системи.

Другий етап (1996–2001 роки) був спрямований на створення централізованої бази даних земельного кадастру. У цей час ухвалено Закон України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень», який заклав підґрунтя для формування системи обліку земельних ділянок і реєстрації прав власності. Було проведено масштабну інвентаризацію земель, упорядкування документів, що

підтверджували право власності на землю, та визначено механізми кадастрової ідентифікації кожної земельної ділянки. На цьому етапі започатковується створення кадастрових карт і систематизація даних про землі.

Третій етап (2002–2012 роки) пов'язаний із прийняттям Закону України «Про землеустрій» (2002 р.) та активним проведенням робіт із землеустрою, встановленням меж земельних ділянок і розробленням кадастрової документації. Було запроваджено кадастрові номери земельних ділянок, удосконалено процедуру їх реєстрації та внесення до державних баз даних. Саме в цей період розпочалося створення електронних кадастрових систем та перехід до автоматизованої обробки геопросторових даних.

Четвертий етап (з 2013 року до сьогодні) розпочався з прийняттям Закону України «Про Державний земельний кадастр». Цей етап ознаменувався створенням і запуском єдиної державної кадастрової системи, яка забезпечує відкритий доступ до інформації про земельні ділянки. Було впроваджено електронний документообіг, що дозволяє швидко обмінюватися інформацією між державними установами, а також інтегрувати кадастрові дані з іншими державними реєстрами. Удосконалюються технології моніторингу та контролю за використанням земель, активно застосовуються сучасні методи геодезії, дистанційного зондування та супутникових спостережень.

До складу Державного земельного кадастру України входять такі основні відомості:

- ідентифікаційні дані про земельну ділянку (кадастровий номер, місцезнаходження, площа, межі, координати, категорія земель);
- інформація про власника або користувача (назва юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, ідентифікаційний номер тощо);
- цільове призначення земельної ділянки (для будівництва, ведення сільського господарства, промисловості, рекреації тощо);
- обмеження у використанні земельної ділянки (санітарні зони, охоронні зони, сервітути, природоохоронні території);

- додаткова інформація (наявність споруд, будівель, інженерних мереж, природних об'єктів та інфраструктури).

Завдяки функціонуванню Державного земельного кадастру забезпечується достовірність, відкритість та прозорість інформації про земельні ресурси України. Це сприяє підвищенню ефективності управління земельними ресурсами, захисту прав власників і користувачів, розвитку земельного ринку та реалізації державної земельної політики.

Отже, формування державного земельного кадастру України є багатоступеневим процесом, який охоплює створення законодавчої бази, проведення інвентаризації земель, розроблення кадастрової документації та впровадження сучасних інформаційних технологій. Сучасний етап розвитку кадастрової системи характеризується її цифровізацією, інтеграцією з іншими державними реєстрами та забезпеченням відкритого доступу до кадастрових даних. Це створює умови для прозорого управління земельними ресурсами та сприяє сталому розвитку територій України.

2.2. Загальна характеристика Державного земельного кадастру України.

Державний земельний кадастр — це система збору, обліку, зберігання та актуалізації відомостей про земельні ділянки в Україні, яка відіграє ключову роль у забезпеченні ефективного управління земельними ресурсами держави «Рис 2.1».

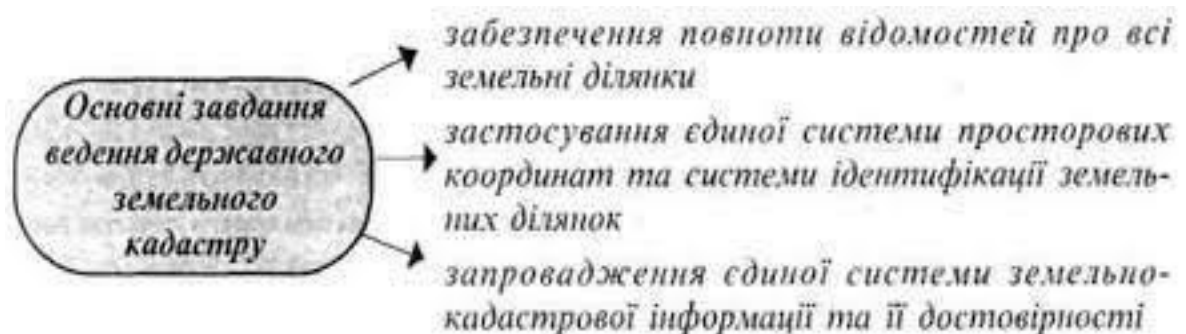


Рис. 2.1 Основні завдання ведення ДЗК.

Основною метою створення Державного кадастру земель є забезпечення правової безпеки власників земельних ділянок та підтримання належного рівня ефективного управління земельними ресурсами.

Державний земельний кадастр України (ДЗК) — це комплексна інформаційно-аналітична система, що забезпечує накопичення, зберігання, обробку та надання відомостей про всі земельні ділянки на території України, а також про їх власників і користувачів.

Організаційна структура ДЗК охоплює три рівні управління, кожен з яких виконує визначені функції у процесі формування та ведення кадастрових даних:

Державний рівень — центральна ланка управління системою кадастру, що здійснює загальне керівництво, методологічне забезпечення та координацію всіх робіт, пов'язаних із функціонуванням кадастрової системи. До цього рівня належать Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України та його підвідомчі органи.

Регіональний рівень — відповідає за реалізацію кадастрової політики в межах областей і районів. До складу цього рівня входять територіальні управління Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства, а також підрозділи Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. Основне завдання регіональних органів полягає у веденні кадастрової документації, обліку земельних ділянок та контролі за достовірністю внесених даних.

Місцевий рівень — базова ланка системи, яка забезпечує безпосереднє ведення кадастру на рівні територіальних громад, міст, селищ і сіл. До нього належать місцеві органи влади та структурні підрозділи Держгеокадастру, що здійснюють первинний облік земель, реєстрацію земельних ділянок і оновлення кадастрової інформації.

Структура Державного земельного кадастру включає низку взаємопов'язаних елементів, зокрема бази даних, геоінформаційні системи, програмне забезпечення, а також нормативно-методичні документи й процедури, що регламентують порядок ведення кадастру. Кожен із цих елементів відіграє важливу роль у забезпеченні точності, повноти та достовірності інформації про земельні ресурси держави.



Рис. 2.2 Структура ДЗК

Архітектура Державного земельного кадастру України побудована на сучасних інформаційних технологіях, що забезпечують високу точність, оперативність і надійність функціонування системи. Для реалізації цих цілей використовуються геоінформаційні системи (ГІС), бази даних, телекомунікаційні мережі та спеціалізоване програмне забезпечення.

Основою архітектури кадастру є розподілена база даних, у якій зберігається повна інформація про земельні ділянки, об'єкти нерухомості, а також супровідні документи, що підтверджують права власності чи користування. Така структура дозволяє отримувати доступ до відомостей з будь-якого регіону країни, забезпечуючи при цьому високий рівень захисту даних від несанкціонованого втручання.

Система функціонує на двох рівнях управління:

Центральний рівень охоплює Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) і центральний офіс кадастру, який здійснює методологічне керівництво, координацію робіт і контроль за достовірністю даних.

Територіальний рівень представлений регіональними органами Держгеокадастру, розташованими в областях, місті Києві та Севастополі, які відповідають за ведення кадастрової інформації на місцях, її оновлення та перевірку.

Важливою складовою сучасної кадастрової архітектури є відкритий прикладний інтерфейс (API), що дозволяє інтегрувати систему з іншими державними інформаційними платформами, зокрема з податковими, реєстраційними та звітними системами. Завдяки цьому досягається автоматизація основних процедур, пов'язаних із землею та нерухомістю, а також налагоджується ефективна взаємодія між державними органами, бізнесом і громадянами.

Згідно із сучасною теорією земельного адміністрування, кадастрові системи є фундаментом просторової інформаційної інфраструктури держави та ключовим інструментом у реалізації політики сталого управління земельними ресурсами. Вони виконують багатофункціональну роль — містять дані про межі, власність і обмеження користування земельними ділянками, слугують базою для оцінки, оподаткування та планування використання територій у поточному й перспективному періодах.

Кадастрові системи виконують чотири основні функції:

1. Реєстрація прав власності на землю.
2. Оцінювання об'єктів нерухомості.
3. Адміністрування використання земель.
4. Планування та розвиток територій (земельний девелопмент).

Такі системи також розглядаються як земельно-інформаційні системи (ЗІС) — універсальні бази даних, що містять усю інформацію, пов'язану з конкретними ділянками земної поверхні. У межах ЗІС кадастрові системи є їхнім центральним елементом, навколо якого об'єднуються дані з інших державних реєстрів і систем, забезпечуючи комплексний підхід до управління земельними ресурсами України «Рис 2.3».

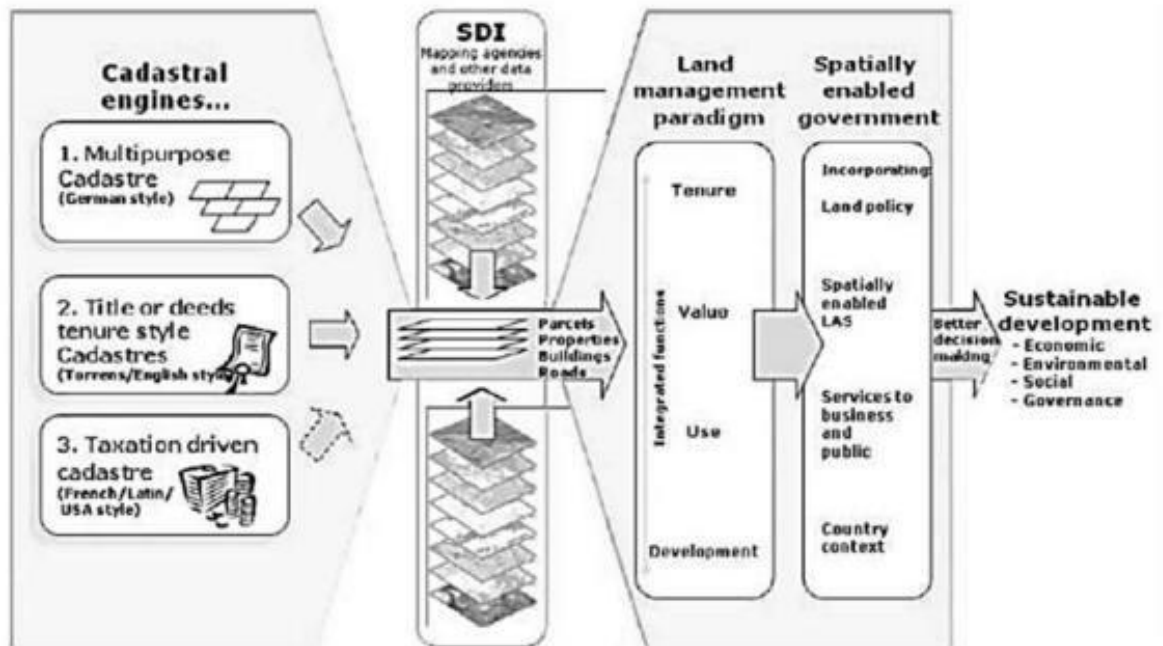


Рис. 2.3 Кадастр як двигун земельного адміністрування

Одним із основоположних принципів архітектури Державного земельного кадастру є розподіленість системи, яка гарантує одночасно доступність інформації для користувачів і надійний захист даних від несанкціонованого втручання. Архітектура побудована з урахуванням масштабованості та гнучкості, що дозволяє адаптувати її до нових технологічних вимог, змін законодавства та потреб користувачів різних рівнів.

Структурно система складається з трьох головних рівнів:

1. Рівень додатків — містить програмні модулі, які забезпечують роботу користувачів із системою, виконують запити, аналіз даних та надають інтерфейс для управління кадастровою інформацією.
2. Рівень бази даних — акумулює всі відомості про земельні ділянки, їх межі, цільове призначення, об'єкти нерухомості та пов'язані документи. На цьому рівні забезпечується збереження, оновлення та захист інформації.
3. Інфраструктурний рівень — включає серверне обладнання, мережеві ресурси, системи кібербезпеки та резервного копіювання, які підтримують стабільну роботу всієї системи.

Важливою характеристикою Державного земельного кадастру є його інтеграційна здатність — система взаємодіє з іншими державними інформаційними

ресурсами, зокрема реєстрами нерухомості, податковими системами. Це створює можливість для комплексного аналізу та формування зв'язаної інформації про земельні ділянки, права власності й користування.

З технічного боку, функціонування кадастру базується на сучасних програмно-технологічних рішеннях, серед яких — Java, Oracle, Microsoft SQL Server та інші платформи. Використання цих технологій гарантує високу продуктивність, надійність і безперервність роботи системи, а також забезпечує можливість оперативного оновлення відповідно до законодавчих змін та потреб користувачів.

Таким чином, архітектура Державного земельного кадастру України являє собою інтегровану, гнучку та безпечну інформаційну платформу, спрямовану на ефективне управління земельними ресурсами та підтримку прозорості земельних відносин у державі «рис 2.4».

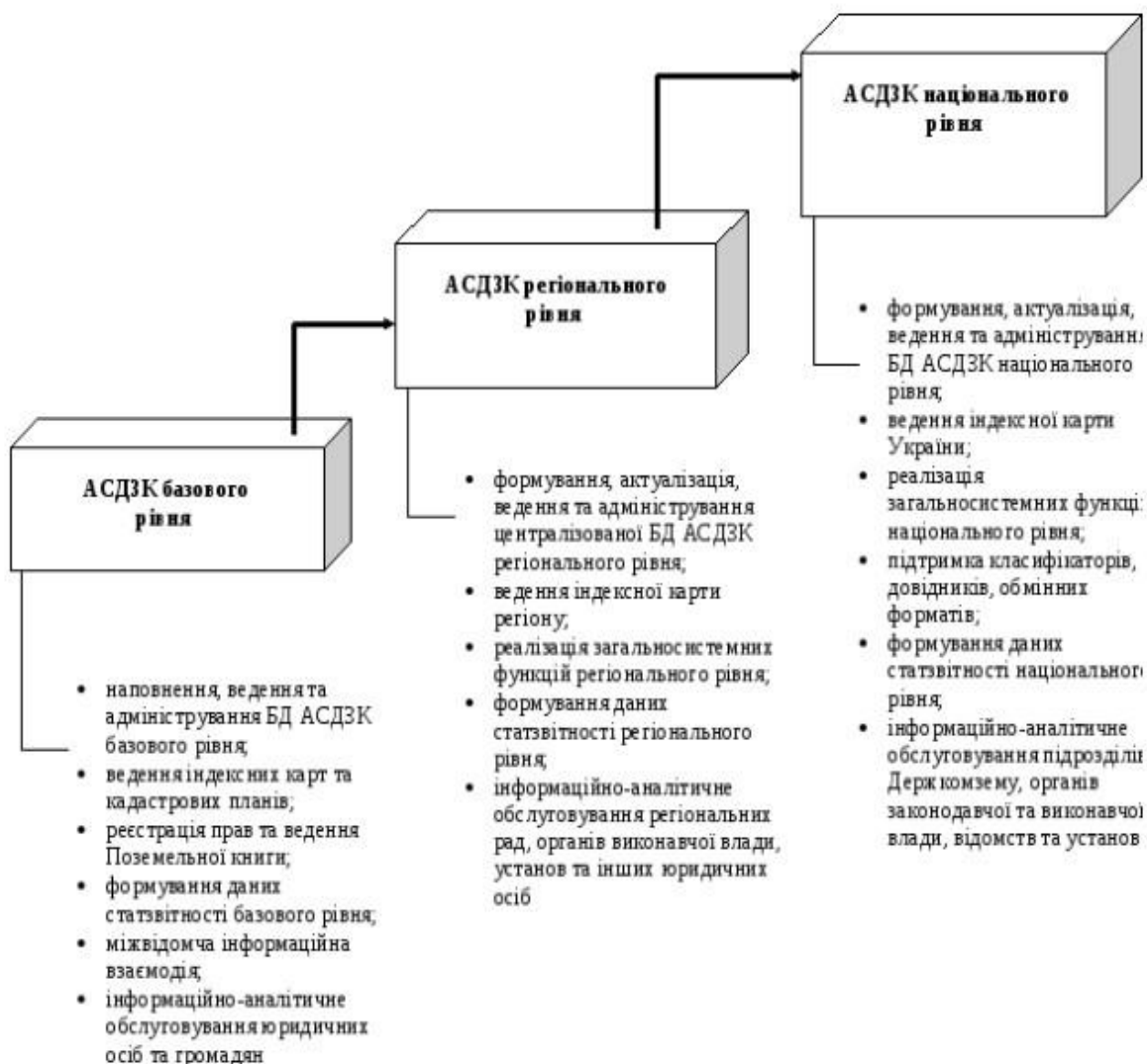


Рис. 2.4 Структура та функції програмно-інформаційного забезпечення АС ДЗКУ.

Технологічна основа Державного земельного кадастру ґрунтується на інтеграції баз даних та інформаційних систем, що забезпечує створення єдиної комплексної системи обліку земельних ділянок і надає можливість доступу до інформації уповноваженим органам державної влади та відповідним установам.

У межах кадастрової системи функціонують спеціалізовані програмні модулі, які забезпечують виконання основних операцій — реєстрацію прав власності, оновлення кадастрових записів, формування витягів з кадастру, а також інші адміністративно-реєстраційні дії.

Сучасні технологічні рішення передбачають використання інноваційних програмних засобів, зокрема елементів штучного інтелекту та методів машинного навчання, що дозволяє автоматизувати обробку, аналіз і верифікацію великих масивів даних. Це, у свою чергу, сприяє підвищенню точності, швидкодії та ефективності функціонування Державного кадастру земель України.

2.3. Земельно-кадастрова інформація у структурі національної інфраструктури геопросторових даних.

Національна інфраструктура геопросторових даних (НІГД) — це комплексна система, яка об'єднує на єдиній картографічній основі різноманітні види інформації: про земельні ресурси, водні об'єкти, ліси, природні багатства, інженерну інфраструктуру, комунікації та інші елементи навколишнього середовища.

Завдяки НІГД громадяни України мають можливість отримувати доступ до геопросторових даних на національному, регіональному та місцевому рівнях, що забезпечує прозорість, зручність і відкритість у використанні просторової інформації «рис. 2.5».



Рис. 2.5 Етапи створення НІГД в Україні

У сучасних умовах розвитку суспільства інформаційні технології відіграють вирішальну роль у розв'язанні широкого кола завдань, зокрема у сфері управління земельними ресурсами. Одним із основних інструментів, що забезпечує ефективну організацію цього процесу, є Державний земельний кадастр.

Втім, для досягнення максимальної результативності використання земельних ресурсів недостатньо лише наявності кадастру — необхідно також забезпечити відкритий і зручний доступ до земельно-кадастрових даних для всіх зацікавлених сторін: органів влади, підприємств та громадян.

Саме з цією метою створюються національні інфраструктури геопросторових даних (НІГД), у структурі яких земельно-кадастрова інформація виступає одним із ключових елементів, що сприяє прозорості, ефективності управління та сталому розвитку територій.

Національна інфраструктура геопросторових даних (НІГД) охоплює не лише технічні аспекти управління інформацією, але й організаційні, правові та методологічні механізми взаємодії між державними органами, підприємствами, науковими установами та громадськістю. НІГД виступає фундаментальною складовою національної інформаційної інфраструктури, адже забезпечує єдині стандарти доступу та обміну просторовими даними між різними секторами економіки.

Система НІГД створена для інтеграції різних джерел геопросторової інформації, що охоплюють земельні ресурси, водні об'єкти, ліси, природні багатства, транспортну та комунальну інфраструктуру, демографічні та соціально-економічні показники. Такий підхід дозволяє сформувати єдиний інформаційний простір країни, у межах якого всі зацікавлені сторони — органи державної влади, місцевого самоврядування, бізнес, науковці та громадяни — можуть отримувати достовірні та актуальні дані для ухвалення управлінських рішень.

Одним із ключових компонентів Національної інфраструктури геопросторових даних є земельно-кадастрова інформація, яка становить основу для управління земельними ресурсами. У рамках Державного земельного кадастру (ДЗК) зберігається великий обсяг відомостей: кадастрові карти, координати меж земельних ділянок, відомості про їх власників, користувачів, цільове призначення, обмеження у використанні та екологічний стан земель.

Ці дані застосовуються для планування територій, ведення землевпорядкування, контролю за використанням земель, розробки проектів землеустрою та проведення оцінки земель. На основі кадастрової інформації також формуються статистичні звіти, розробляються схеми раціонального землекористування та визначаються напрямки розвитку територій.

Земельно-кадастрова інформація забезпечує наукове обґрунтування земельної політики держави, є базою для розвитку земельного законодавства, а також відіграє важливу роль у реалізації реформ, спрямованих на прозорість земельного ринку та захист прав власників і користувачів земельних ділянок.

Структура земельно-кадастрової підсистеми НІГД.

До складу земельно-кадастрової складової НІГД входять кілька взаємопов'язаних компонентів:

1. Державний земельний кадастр та реєстр прав на землю — центральне джерело даних про земельні ділянки, їх правовий статус, власників і користувачів, площу, цільове призначення, обмеження у використанні та оціночну вартість.

2. Геодезична і картографічна інформація — просторові дані, які формують основу картографічних матеріалів та використовуються для побудови карт, схем і планів територій.

3. Система моніторингу земель — інструмент спостереження за станом, якістю та використанням земель, що дозволяє виявляти негативні процеси (ерозію, забруднення, деградацію) та вчасно реагувати на зміни.

4. Система електронного документообігу — комплекс програмних рішень, що забезпечує реєстрацію, зберігання, обмін і перевірку достовірності документів, пов'язаних із правами на землю, орендою, оцінкою, відведенням і користуванням земельними ділянками.

Використання електронного документообігу, цифрових підписів, електронних архівів і хмарних технологій дозволяє оптимізувати роботу органів державного управління, скоротити витрати часу та коштів, а також забезпечити прозорість процесів у сфері земельних відносин. Це, своєю чергою, сприяє зменшенню корупційних ризиків і підвищує довіру громадян до державних інституцій.

У межах НІГД земельно-кадастрові дані поєднуються з іншими типами геопросторової інформації — зокрема, даними про транспортну мережу, природні ресурси, інженерну інфраструктуру, кліматичні умови та демографічну ситуацію. Така інтеграція дозволяє створювати комплексні аналітичні моделі територій, які застосовуються для стратегічного планування, оцінки інвестиційної привабливості, розвитку місцевих громад і реалізації державних програм сталого розвитку.

У результаті впровадження НІГД забезпечується єдиний доступ до актуальної геопросторової інформації на всіх рівнях управління — від місцевого до національного. Це не лише спрощує процеси прийняття рішень, але й підвищує ефективність використання земельних ресурсів, сприяє їх охороні, раціональному розподілу та збереженню природного балансу.

Таким чином, Національна інфраструктура геопросторових даних виступає не лише технологічною платформою для зберігання просторових відомостей, а й ключовим елементом системи державного управління територіальним розвитком,

що сприяє цифровізації земельних відносин, відкритості інформації та сталому розвитку України.

2.4. Сучасний стан Державного земельного кадастру.

На сучасному етапі розвитку Державний земельний кадастр України перебуває у стані постійного вдосконалення та модернізації, що зумовлено складністю його структури та масштабністю завдань, які він виконує. Нині Державний кадастр земель є найбільшим національним інформаційним ресурсом, який містить відомості про земельні ділянки по всій території країни. У його базі даних накопичено інформацію понад про 60 мільйонів земельних ділянок, загальна площа яких перевищує 43 мільйони гектарів.

Останні роки характеризуються активним процесом цифровізації Державного земельного кадастру України (ДЗК), що стало важливим етапом реформування земельних відносин та підвищення ефективності управління земельними ресурсами. Перехід на електронну форму ведення кадастру значно спростив доступ до інформації, скоротив терміни оформлення документів та підвищив рівень прозорості у сфері землекористування.

Завдяки впровадженню інноваційних технологій — супутникового моніторингу, аерофотозйомки, високоточних GPS-вимірювань і геоінформаційних систем — стало можливим отримання більш точних, достовірних та оновлених даних про межі земельних ділянок, їх цільове призначення та стан.

Перехід до електронної системи дозволив мінімізувати бюрократичні процедури, зменшити корупційні ризики та спростити процеси отримання кадастрових витягів і реєстрації земельних прав. З 1 січня 2020 року всі кадастрові операції здійснюються в електронній формі, зокрема через державний портал електронних послуг «Дія», що гарантує зручний і публічний доступ до даних.

Для забезпечення повноцінного функціонування електронного кадастру було створено сучасну інформаційну інфраструктуру, модернізовано технічне обладнання, впроваджено нове програмне забезпечення та проведено навчання спеціалістів державних установ, які працюють із кадастровими системами.

Впровадження електронного формату стало потужним інструментом розвитку електронного урядування, підвищення інформаційної відкритості держави та зміцнення довіри громадян до державних інституцій.

Попри досягнуті результати, функціонування ДЗК залишається недосконалим і потребує подальшого вдосконалення. Основними проблемами є:

1. Неповнота та неточність даних — у деяких регіонах України відсутні актуальні або повні відомості про земельні ділянки, особливо щодо сільськогосподарських земель і земель комунальної власності.
2. Невідповідність меж земельних ділянок — частина кадастрових записів містить неточності, що призводить до накладання меж та земельних спорів.
3. Недостатня інтеграція з іншими державними реєстрами, такими як Реєстр речових прав на нерухоме майно, водний та лісовий кадастри, екологічні бази даних тощо.
4. Проблеми кібербезпеки та захисту інформації, пов'язані зі зберіганням великих обсягів відкритих даних.
5. Обмежена доступність даних для громадськості через складні інтерфейси або відсутність перекладів для міжнародних користувачів.
6. Недостатній рівень кваліфікації кадрів, які працюють у системі кадастрового адміністрування, особливо на місцевому рівні.
7. Фінансова та технічна нерівномірність розвитку регіонів, що ускладнює повне впровадження сучасних технологій у всіх областях України.
8. Відсутність постійного моніторингу якості даних та механізмів швидкого оновлення кадастрової інформації.

Для подолання наявних проблем та підвищення ефективності системи необхідно реалізувати комплекс заходів, зокрема:

1. Забезпечення повної інтеграції ДЗК з іншими державними інформаційними системами — екологічними, будівельними, водними, лісовими, інфраструктурними тощо.
2. Удосконалення механізмів перевірки та оновлення даних, зокрема через автоматизовані алгоритми контролю точності меж ділянок.

3. Запровадження штучного інтелекту та машинного навчання для аналізу великих масивів кадастрових даних і прогнозування змін у землекористуванні.
4. Підвищення рівня кіберзахисту системи через впровадження сучасних засобів шифрування, резервного копіювання та контролю доступу.
5. Розширення публічного доступу до кадастрових даних, зокрема через створення зручних онлайн-платформ, відкритих API та мобільних застосунків.
6. Створення національної програми з підготовки та підвищення кваліфікації фахівців у сфері кадастрового адміністрування, геоінформаційних систем і земельного права.
7. Удосконалення законодавчої бази, що регулює ведення кадастру, з урахуванням європейських стандартів (INSPIRE, ISO 19100).
8. Проведення системного моніторингу земельних ресурсів із використанням супутникових технологій для виявлення змін у землекористуванні.
9. Забезпечення прозорості всіх кадастрових процедур і публічності ухвалення рішень у земельній сфері.
10. Розвиток взаємодії з Національною інфраструктурою геопросторових даних (НІГД) для формування єдиного цифрового простору управління територіями.

Таким чином, Державний кадастр земель України сьогодні є ключовою складовою системи управління земельними ресурсами держави та важливим елементом інформаційної інфраструктури країни. Незважаючи на досягнення у цифровізації та автоматизації процесів, система потребує подальшого вдосконалення, оновлення даних та інтеграції з іншими національними реєстрами. Реалізація запропонованих напрямів розвитку дозволить створити сучасний, надійний та прозорий кадастр, який стане ефективним інструментом управління територіальними ресурсами.

РОЗДІЛ 3

ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ УКРАЇНИ

3.1. Розроблення та впровадження стратегії розвитку Державного земельного кадастру України.

Одним із ключових напрямів стратегії розвитку Державного земельного кадастру (ДЗК) є підвищення якості, повноти та доступності земельно-кадастрової інформації. В умовах цифровізації публічного управління важливо забезпечити відкритість і зручність доступу до даних для всіх зацікавлених сторін — громадян, представників бізнесу, органів державної влади та місцевого самоврядування. Це сприятиме підвищенню прозорості у сфері земельних відносин, зниженню рівня корупційних ризиків і забезпеченню більш ефективного використання земельних ресурсів.

Для реалізації цього завдання необхідно створити сучасну, інтегровану та безпечну інформаційну систему, що забезпечуватиме оперативне оновлення даних та їх сумісність із іншими державними реєстрами. Важливим аспектом є впровадження електронних сервісів, які дозволять користувачам у режимі реального часу отримувати необхідну інформацію про земельні ділянки, межі, цільове призначення та власність. Це сприятиме формуванню відкритого простору даних, який є важливим елементом демократичного управління ресурсами.

Ще одним стратегічним напрямом розвитку є вдосконалення процесів ведення кадастру шляхом їх автоматизації, оптимізації та підвищення ефективності. Одним із можливих технологічних рішень у цьому контексті може стати використання блокчейн-технологій, які гарантують незмінність записів і підвищують рівень захисту кадастрової інформації від несанкціонованих втручань. Також доцільним є застосування штучного інтелекту та аналітики даних для автоматизації процесів

оновлення кадастрових записів, виявлення невідповідностей, прогнозування змін у землекористуванні та оперативного вирішення спірних питань.

Суттєве значення має і людський фактор. Якість функціонування земельно-кадастрової системи значною мірою залежить від рівня професійної підготовки фахівців, які її обслуговують. Тому одним із важливих напрямів стратегії є підвищення кваліфікації кадрів. Реалізувати це можна шляхом проведення спеціалізованих навчальних програм, семінарів, тренінгів, а також через партнерство з міжнародними експертами та профільними освітніми установами. Обмін досвідом і впровадження найкращих світових практик сприятимуть формуванню компетентного кадрового потенціалу, здатного ефективно працювати з новими технологіями.

Не менш важливою складовою розвитку ДЗК є налагодження ефективної взаємодії між державними інституціями, що мають повноваження у сфері управління земельними ресурсами, а також розвиток партнерства з громадськістю та бізнесом. Скоординовані дії різних відомств забезпечать єдність інформаційної політики, зменшення дублювання функцій і підвищення ефективності прийняття управлінських рішень. Водночас участь громадськості сприятиме підвищенню довіри до системи кадастру та забезпеченню відкритості управлінських процесів.

Під час реалізації стратегії розвитку необхідно враховувати комплекс чинників: рівень технічного забезпечення, стан інформаційних баз, якість нормативно-правового регулювання, кваліфікацію спеціалістів, а також рівень фінансування та підтримки реформ на державному рівні.

Одним із ключових завдань стратегії розвитку ДЗК є впровадження інноваційних технологій збору, обробки та аналізу земельно-кадастрових даних. Зокрема, перспективним напрямом є використання сучасних геоінформаційних систем (ГІС), які дозволяють обробляти великі масиви просторових даних, забезпечують взаємодію з іншими державними платформами та створюють можливість візуалізації інформації у зручному для користувача форматі. Це відкриває нові можливості для просторового планування, контролю за використанням земель і прийняття управлінських рішень на основі даних.

Важливим напрямом також є розвиток системи моніторингу земельних ресурсів, у тому числі із застосуванням технологій дистанційного зондування Землі, які забезпечують оперативне виявлення змін у землекористуванні, незаконного будівництва чи деградації земель.

Підвищення кваліфікації фахівців залишається наскрізною складовою стратегії. Використання сучасних методів навчання, створення електронних навчальних платформ та доступ до міжнародних баз знань дозволять забезпечити високу якість підготовки кадрів і їхню готовність до роботи з інноваційними інструментами.

У цілому, розроблення та впровадження стратегії розвитку Державного земельного кадастру України є важливим етапом у реформуванні системи управління земельними ресурсами. Її реалізація має забезпечити ефективне використання земель, захист прав власників і землекористувачів, підвищення інвестиційної привабливості територій та сприяти сталому розвитку громад і регіонів.

Основними завданнями стратегії є визначення пріоритетних напрямів, формування цілей і показників досягнення результатів, розроблення плану реалізації, аналіз інформаційних потреб і створення системи міжвідомчої координації.

Ключові напрями розвитку ДЗК включають:

- розширення функціональних можливостей системи через упровадження новітніх технологій і програмних рішень, що забезпечать підвищення швидкодії та надійності роботи кадастру;
- забезпечення громадської участі у процесі ведення кадастру шляхом розширення доступу до електронних сервісів і можливості подання запитів в онлайн-режимі;
- удосконалення системи моніторингу та контролю за використанням земельних ресурсів з використанням технологій дистанційного зондування та геоінформаційного аналізу;

- розвиток міжнародного співробітництва, спрямованого на обмін передовими технологіями, методиками управління земельними даними та підвищення рівня інтеграції України у світовий простір геоінформаційних систем.

Реалізація цієї стратегії сприятиме побудові сучасної, ефективної та прозорої системи земельного кадастру, що стане основою для раціонального використання земельних ресурсів та сталого розвитку територій України.

3.2. Підвищення якості обліку земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Державний земельний кадастр є ключовим джерелом офіційної інформації про земельні ділянки на території України. Водночас якість обліку земель у системі кадастру потребує подальшого вдосконалення, що може бути досягнуто шляхом упровадження сучасних підходів і технологічних рішень.

Одним із пріоритетних напрямів підвищення точності та достовірності кадастрових даних є забезпечення збору повної та актуальної інформації про земельні ділянки. Це можливо реалізувати завдяки застосуванню інноваційних технологій геопросторового аналізу, зокрема геоінформаційних систем (ГІС) «рис. 3.1», а також засобів дистанційного зондування Землі, які дозволяють отримувати високоточні просторові дані, оперативно оновлювати кадастрову інформацію та здійснювати моніторинг стану земельних ресурсів.



Рис. 3.1 Географічна інформаційна система.

Сучасні технології дозволяють отримувати високоточні дані про земельні ділянки, включаючи їхні межі, площу, географічне положення та інші важливі параметри. Використання геоінформаційних систем (ГІС), засобів дистанційного зондування Землі, а також супутникової навігації дає змогу значно підвищити якість облікових даних і мінімізувати помилки, пов'язані з ручним введенням або застарілими методами вимірювання.

Покращення якості кадастрової інформації може бути забезпечено через систематичне оновлення баз даних, перевірку їх достовірності на місцевому рівні, а також розроблення нових стандартів збору й обробки інформації. Доцільним є створення автоматизованих систем збору та верифікації даних, що дозволить скоротити час на опрацювання документів, підвищити точність обліку та забезпечити швидкий доступ до інформації для користувачів різних рівнів.

Важливим напрямом підвищення якості обліку є удосконалення механізмів контролю за достовірністю кадастрових даних. Для цього необхідно запровадити систему регулярного аудиту, моніторингу та аналітичної перевірки інформації. Ефективна система контролю сприятиме своєчасному виявленню помилок, зменшенню ризиків неправомірних дій і забезпеченню відповідності даних установленим стандартам.

Ключовим чинником підвищення ефективності кадастрової системи є також налагодження взаємодії між центральними органами виконавчої влади, місцевими органами самоврядування та суб'єктами господарювання. Координація дій між Держгеокадастром, органами місцевої влади та іншими установами забезпечить створення єдиного інформаційного простору та унеможливить дублювання або суперечності в кадастрових даних.

Крім того, слід забезпечити узгодженість між земельним кадастром та іншими державними реєстрами — зокрема, Реєстром речових прав на нерухоме майно, реєстрами природних ресурсів, екологічного моніторингу та містобудівного планування. Така інтеграція підвищить точність інформації та сприятиме ухваленню обґрунтованих управлінських рішень у сфері землекористування.

Необхідною умовою підвищення якості обліку є розвиток професійного потенціалу працівників, які займаються кадастровою діяльністю. Систематичне підвищення кваліфікації, участь у тренінгах, ознайомлення зі світовим досвідом та новітніми технологіями забезпечать компетентність фахівців і правильне використання сучасних програмних засобів.

Важливо також удосконалювати технічне оснащення установ, що працюють із кадастровими даними. Інтеграція сучасних ІТ-рішень, розвиток електронних сервісів і цифрових платформ сприятимуть прозорості, відкритості й доступності інформації для громадян, бізнесу та органів влади.

Залучення громадян до процесів ведення кадастру є ще одним важливим кроком до підвищення якості обліку земельних ділянок. Надання доступу до електронних сервісів, публічних кадастрових карт і відкритих даних сприяє контролю з боку суспільства, підвищенню прозорості земельних відносин і зміцненню довіри до державних інституцій. Інформаційні кампанії та роз'яснювальна робота серед населення допоможуть сформувати культуру відповідального ставлення до землекористування.

Отже, підвищення якості обліку земельних ділянок у Державному земельному кадастрі є комплексним завданням, яке потребує поєднання технологічних, організаційних, правових та освітніх заходів. Застосування сучасних геоінформаційних систем, створення ефективних механізмів контролю, підвищення кваліфікації фахівців і залучення громадськості забезпечать формування надійної, прозорої та ефективної кадастрової системи, здатної відповідати потребам сучасного суспільства та держави.

3.3. Удосконалення процесу взаємодії між органами державної влади та користувачами Державного земельного кадастру.

Удосконалення процесу взаємодії між органами державної влади та користувачами Державного земельного кадастру (ДЗК) є важливим етапом у забезпеченні ефективного управління земельними ресурсами. Оскільки ДЗК є відкритою базою даних, доступ до якої можуть мати будь-які зацікавлені сторони,

забезпечення якості та точності цих даних є ключовим для забезпечення ефективної взаємодії між державними органами, органами місцевого самоврядування та користувачами.

Одним зі способів удосконалення процесу взаємодії є забезпечення широкого доступу до ДЗК та його додатків, зокрема через Інтернет. Це дозволить користувачам ефективно здійснювати пошук необхідної інформації про земельні ділянки та їх власників, а також подавати заявки на реєстрацію прав на землю. При цьому необхідно забезпечити надійний захист конфіденційної інформації та запобігти можливим спробам несанкціонованого доступу до бази даних.

Іншим способом покращення взаємодії є спрощення процедур подання заявок на реєстрацію прав на землю та забезпечення швидкої обробки цих заявок державними органами. Для цього необхідно встановити чіткі правила та вимоги до подання заявок, а також забезпечити належну підготовку працівників державних органів, які займаються обробкою цих заявок.

Також важливо підвищити рівень свідомості громадськості щодо ДЗК та його функцій, а також щодо прав та обов'язків власників земельних ділянок. Це дозволить забезпечити більш оперативний доступ до інформації для користувачів та покращити якість надання послуг з обслуговування земельних ділянок.

Ще одним з напрямів удосконалення взаємодії між органами державної влади, органами місцевого самоврядування та користувачами Державного земельного кадастру є впровадження електронної системи документообігу. Це дозволить зменшити час на обробку заявок та документів, а також уникнути помилок при їх обробці. Для цього можуть бути використані різноманітні інформаційні технології та програмні засоби, зокрема, системи електронного документообігу та електронного підпису.

Іншим важливим напрямом є забезпечення більш прозорого та доступного надання інформації про земельні ділянки та їх власників. Для цього можуть бути створені веб-портали, де буде зібрана вся необхідна інформація про земельні ділянки, їх межі, власників та користувачів, а також будуть доступні картографічні матеріали та інші документи.

Також важливим елементом є забезпечення взаємодії з громадськістю та зацікавленими сторонами. Для цього можуть бути організовані консультації, навчальні семінари, а також створені механізми зворотного зв'язку та звітування.

У цілому, удосконалення процесу взаємодії між органами державної влади, органами місцевого самоврядування та користувачами Державного земельного кадастру має на меті забезпечити більш ефективне та прозоре управління земельними ресурсами, зменшити бюрократичні бар'єри та покращити якість надання послуг.

РОЗДІЛ 4

ГОЛОВНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ УКРАЇНИ

4.1. Подальше вдосконалення заходів із організації державної реєстрації земель.

Державна реєстрація земельних ділянок є важливим етапом у забезпеченні ефективного управління земельними ресурсами. У зв'язку з цим, подальше вдосконалення заходів із організації державної реєстрації земель є важливим завданням для уряду України. Під час формування земельної ділянки, що виникає внаслідок розробки документації із землеустрою та погодження її відповідним органом державної влади або місцевого самоврядування, можна здійснити її державну реєстрацію через Поземельну книгу.

Реєстрацію проводять державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів, які вирішують, чи прийняти ділянку до реєстрації, чи відхилити заяву. Порядок проведення державної реєстрації земельної ділянки встановлений Порядком ведення Державного земельного кадастру. Першим кроком у процесі проведення реєстрації є подання заяви про державну реєстрацію земельної ділянки державному кадастровому реєстратору. Заяву може подати особа, якій надано дозвіл на розроблення документації з землеустрою, власник або користувач земельної ділянки державної або комунальної власності, або їх уповноважена особа у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих ділянок.

Необхідно додати документацію щодо землеустрою, яка становить основу для формування земельної ділянки, та електронний документ до заяви.

Якщо земельні ділянки об'єднуються або діляться відповідно до законодавства, то такий процес повинен бути узгодженим з органами виконавчої влади, місцевого самоврядування та іншими фізичними або юридичними особами, і до заяви про державну реєстрацію земельної ділянки, що була сформована в

результаті поділу або об'єднання, необхідно додати документи, які підтверджують згоду сторін. Заява з доданими документами повинна бути надіслана заявником за допомогою засобів телекомунікаційного зв'язку.

Заява про внесення відомостей до Державного земельного кадастру разом із документацією із землеустрою та документацією з оцінки земель, що становлять основу для таких відомостей, може бути подана заявником у паперовій або електронній формі за бажанням заявника. Якщо немає іншої домовленості з договором про виконання робіт з землеустрою або оцінки земель, то розробник такої документації має подати заяву до Державного кадастрового реєстратора разом із документацією щодо землеустрою або оцінки земель.

Одним з ключових напрямків подальшого вдосконалення державної реєстрації земель є забезпечення її доступності та простоти для всіх зацікавлених сторін, у тому числі для громадян, бізнесу та державних органів.

Для досягнення цієї мети можуть використовуватися такі заходи:

- Спрощення процедури реєстрації;
- Покращення функціонування онлайн-систем для подання заявок;
- Підвищення рівня інформаційної підтримки користувачів;

Крім того, важливим напрямком вдосконалення державної реєстрації земель є забезпечення її точності та актуальності. Для досягнення цієї мети можуть використовуватися такі заходи:

- Розробка єдиних стандартів збору та обробки інформації про земельні ділянки;
- Впровадження систем моніторингу та контролю якості даних;
- Підвищення рівня кваліфікації фахівців, які займаються державною реєстрацією земель;

Подальше вдосконалення заходів із організації державної реєстрації земель має на меті забезпечити більш ефективне та прозоре управління земельними ресурсами, сприяти розвитку економіки та захисту прав власності громадян та бізнесу в Україні. Подальші заходи можуть включати в себе:

- поліпшення процесу реєстрації земельних ділянок;

- встановлення механізмів контролю за дотриманням правил земельного законодавства;
- удосконалення системи електронного документообігу та взаємодії між органами влади та громадянами;
- забезпечення відкритості та доступності інформації про земельні ресурси.

Подальше вдосконалення організації державної реєстрації земель є важливим кроком на шляху до стабільного та ефективного розвитку земельного господарства в Україні.

У сучасних умовах цифрової трансформації державного управління ефективно ведення Державного земельного кадастру (ДЗК) неможливе без використання сучасних інформаційних технологій. Одним із ключових інструментів, що забезпечує точність, доступність і оперативність кадастрової інформації, є геоінформаційні системи (ГІС). Вони дають змогу об'єднати просторові дані про земельні ресурси з аналітичними можливостями, що суттєво підвищує ефективність прийняття управлінських рішень у земельній сфері.

ГІС-технології забезпечують комплексний підхід до обліку земельних ділянок, об'єднуючи картографічні матеріали, статистичні дані та правову інформацію. Це дозволяє створювати детальні цифрові карти територій, здійснювати просторовий аналіз і контролювати зміни у землекористуванні. Використання таких систем сприяє мінімізації помилок у кадастрових записах, оскільки автоматизація процесів зменшує вплив людського фактора й підвищує точність просторових вимірювань.

Крім того, ГІС відіграють важливу роль у забезпеченні відкритості та прозорості земельних відносин. Вони надають можливість громадянам, підприємствам і державним органам швидко отримувати доступ до актуальної інформації про земельні ділянки — їх межі, площу, форму власності та цільове призначення. Така відкритість сприяє зниженню корупційних ризиків, підвищує довіру суспільства до державних інституцій та створює умови для раціонального управління земельними ресурсами.

Завдяки впровадженню геоінформаційних систем стає можливим здійснення моніторингу земельних ресурсів у режимі реального часу. За допомогою технологій дистанційного зондування Землі можна виявляти незаконне використання земель, зміни меж ділянок, порушення екологічних норм або деградацію ґрунтів. Такі інструменти є надзвичайно важливими для запобігання втратам земельного фонду та підтримання сталого розвитку територій.

Важливою перевагою використання ГІС є також можливість інтеграції кадастрової системи з іншими державними реєстрами — зокрема, Реєстром речових прав на нерухоме майно, базами екологічного моніторингу, містобудівним кадастром тощо. Така взаємодія формує єдиний інформаційний простір, у якому дані можуть бути використані для планування територій, розроблення програм регіонального розвитку та ухвалення стратегічних управлінських рішень.

Отже, застосування геоінформаційних систем у процесі ведення Державного земельного кадастру є необхідним кроком для підвищення якості обліку земельних ресурсів, удосконалення управління ними та забезпечення прозорості кадастрових процесів. Використання ГІС сприяє формуванню сучасної, ефективної та відкритої системи земельного адміністрування, що відповідає європейським стандартам та вимогам сталого розвитку.

У результаті аналізу встановлено, що вдосконалення системи кадастрового обліку земельних ресурсів є одним із ключових завдань державної земельної політики. Використання сучасних технологій, зокрема геоінформаційних систем і засобів дистанційного зондування Землі, дозволяє підвищити точність, оперативність та прозорість кадастрових процесів. Розвиток електронних сервісів та інтеграція кадастрової інформації з іншими державними реєстрами створює умови для ефективного управління земельними ресурсами. Таким чином, впровадження ГІС у Державний земельний кадастр є важливим чинником формування сучасної цифрової інфраструктури та підвищення якості земельного адміністрування в Україні.

4.2. Підвищення ефективності реалізації принципу загальнодоступності до земельно-кадастрової інформації у післявоєнний період та інших інституційних заходів.

Запровадження воєнного стану на території України стало серйозним випробуванням для системи державного управління, зокрема у сфері ведення Державного земельного кадастру (ДЗК). Забезпечення безперебійного функціонування кадастрової системи в умовах воєнних дій вимагало оперативного прийняття рішень, спрямованих на збереження цілісності даних, захист державних інтересів і підтримку життєво важливої інфраструктури.

У період дії воєнного стану діяльність ДЗК була орієнтована на вирішення нагальних завдань, пов'язаних із забезпеченням техногенної безпеки, наданням земель для тимчасового розміщення внутрішньо переміщених осіб (ВПО), а також переміщенням підприємств на безпечніші території. Для цього запроваджено низку адміністративних та правових обмежень, спрямованих на спрощення процедур користування земельними ресурсами в умовах обмеженого доступу до кадастрової інформації.

У зв'язку з воєнним станом частину повноважень державних кадастрових реєстраторів було переглянуто з метою оптимізації роботи та підвищення безпеки. Держгеокадастр, за погодженням із Міністерством аграрної політики та продовольства України, затвердив перелік державних кадастрових реєстраторів, уповноважених здійснювати внесення відомостей до кадастру та надання витягів з нього. Водночас було обмежено доступ до відкритих кадастрових даних, що стало необхідним кроком задля запобігання витоку інформації, яка може становити загрозу національній безпеці.

В умовах воєнного стану частину адміністративних функцій щодо надання інформації з кадастру передано адміністраторам центрів надання адміністративних послуг (ЦНАП) і уповноваженим посадовим особам органів місцевого самоврядування. Це дозволило забезпечити доступ громадян до базових земельних послуг навіть за умови обмеженого функціонування державних установ.

Порядок доступу до кадастрових даних був тимчасово змінений. Право на доступ мають лише ті користувачі, які отримали відповідний дозвіл до 24 лютого 2022 року, а також окремі фахівці, уповноважені здійснювати землевпорядні та геодезичні роботи в умовах воєнного стану. Доступ до координат поворотних точок меж земельних ділянок надано лише державним кадастровим реєстраторам і сертифікованим інженерам-землевпорядникам і геодезістам, внесеним до офіційних державних реєстрів.

Крім того, для спрощення взаємодії між громадянами та органами влади запроваджено можливість електронного підтвердження сплати адміністративного збору — шляхом подання скрінкопії платіжного документа. Такий підхід значно спростив адміністративні процедури та зменшив бюрократичне навантаження на користувачів кадастрових послуг.

З метою стабілізації роботи системи Державного земельного кадастру до Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, були внесені зміни. Вони передбачали вдосконалення процедур надання адміністративних послуг, оптимізацію форм витягів з кадастру та спрощення вимог до документів у період воєнного стану.

Такі заходи дали змогу підтримувати безперервність кадастрового обліку, зберегти достовірність даних і забезпечити захист інформації від несанкціонованого доступу. Одночасно було збережено правовий механізм захисту прав держави, юридичних і фізичних осіб, які вносять до кадастру відомості про земельні ділянки або користуються ними.

Запроваджені зміни у функціонуванні Державного земельного кадастру мають стратегічне значення, оскільки забезпечують не лише поточну стабільність системи, а й створюють основу для її відновлення у післявоєнний період. Адаптація кадастрових процесів до умов війни дозволила зберегти структуру земельних даних, забезпечити правовий облік земель, а також уникнути хаотичних змін у межах землекористування.

Таким чином, функціонування кадастрової системи під час воєнного стану стало прикладом ефективної взаємодії державних інституцій, технологічних рішень

і правових механізмів, спрямованих на збереження земельного фонду країни та забезпечення безперервності управлінських процесів.

Отже, в умовах воєнного стану діяльність Державного земельного кадастру зазнала суттєвих трансформацій, які спрямовані на збереження цілісності земельних даних, забезпечення безпеки та підтримку життєво важливих функцій держави. Основними напрямками адаптації стали:

- обмеження публічного доступу до кадастрових даних з метою захисту інформації;
- створення спеціальних переліків уповноважених кадастрових реєстраторів;
- передача частини повноважень місцевим органам та ЦНАП для забезпечення доступності послуг;
- спрощення адміністративних процедур і вдосконалення електронних сервісів.

Реалізація цих заходів дозволила зберегти стабільність роботи системи земельного кадастру, захистити дані від несанкціонованого доступу та забезпечити функціонування земельних відносин навіть у надзвичайних умовах воєнного часу.

БУЛО [мирний час]	СТАЛО [воєнний стан]
<p>Здійснення повноважень державними кадастровими реєстраторами (ДКР)</p> <ul style="list-style-type: none"> повноваження здійснюються всі ДКР на всій території України повноваження здійснює лише визначений перелік ДКР і лише на території визначених адмін-тер одиниць 	
<p>Здійснення повноважень з надання відомостей ДЗК адміністраторами ЦНАПів або уповноваженими посадовими особами</p> <ul style="list-style-type: none"> повноваження здійснюються на всій території України, доступ до відомостей ДЗК надається будь-яким користувачам відповідно до вимог законодавства повноваження здійснюються лише на території визначених адмін-тер одиниць, відновлення доступу користувачам за відповідним зверненням, доступ новим користувачам – відповідно до вимог законодавства 	
<p>Оприлюднення відомостей ДЗК на вебсайті Держгеокадастру, у тому числі за допомогою Публічної кадастрової карти (ПКК)</p> <ul style="list-style-type: none"> оприлюднюються всі відомості ДЗК з моменту їх внесення до системи; ПКК функціонує, публікуються всі шари та відомості, отримані при взаємодії з іншими кадастрами та інформаційними системами оприлюднення відомостей ДЗК не здійснюється, ПКК не функціонує 	
<p>Доступ до відомостей ДЗК про координати поворотних точок меж об'єктів ДЗК</p> <ul style="list-style-type: none"> обмеження щодо надання таких відомостей ДЗК відсутні, відомості містяться в усіх формах документів, які надаються у вигляді адмінпослуг користування відомостями дозволяється лише визначеним ДКР, сертифікованим інженерам-землевпорядникам та сертифікованим інженерам-геодезістам, відомості не надаються у витягах, вкопіюваннях, копіях документів ДЗК 	
<p>Процедура відключення (припинення доступу) до ДЗК ДКР, інших користувачів</p> <ul style="list-style-type: none"> доступ ДКР до ДЗК припиняється у разі оскарження його рішень, дій, бездіяльності, або внаслідок порушення ним вимог законодавства, доступ інших користувачів призупиняється з можливістю відновлення за порушення ними вимог законодавства доступ ДКР до ДЗК припиняється за порушення визначених обмежень (умов) прийняття рішень, вимог законодавства. Позбавлення доступу інших користувачів здійснюється за порушення вимог законодавства без можливості його відновлення. На території тимчасово окупованих адм-тер одиниць припиняється доступ до ДЗК всіх користувачів 	
<p>Підтвердження оплати послуг за надання відомостей з ДЗК</p> <ul style="list-style-type: none"> механізму підтвердження оплати електронною копією (скрін-копією) платіжного документа не передбачено оплата може підтверджуватися електронною копією (скрін-копією) платіжного документа 	

Рис. 4.1 Функціонування та ведення кадастрової системи в умовах воєнного часу.

Після завершення воєнного стану в Україні постає необхідність поступового відновлення повноцінного функціонування системи Державного земельного кадастру (ДЗК) у тому форматі, який існував до 24 лютого 2022 року. Це є важливою умовою для подальшого розвитку земельних відносин та реалізації основоположного принципу відкритості й загальнодоступності земельно-кадастрової інформації для громадян, бізнесу та органів державної влади.

Для ефективного відновлення діяльності кадастрової системи після завершення воєнних дій доцільно реалізувати низку комплексних заходів:

- Розвиток системи взаємодії між органами державної влади, які здійснюють управління у сфері земельних ресурсів та кадастрового обліку. Це сприятиме створенню єдиного інформаційного простору, забезпечить оперативний

обмін даними між установами різних рівнів і дозволить скоротити терміни підготовки та оформлення документації із землеустрою.

- Запровадження сучасних механізмів контролю якості кадастрової інформації. Для цього доцільно використовувати автоматизовані системи перевірки, аналітичні платформи та інструменти виявлення невідповідностей у базі даних. Такі технологічні рішення допоможуть мінімізувати ризики виникнення помилок, підвищити точність відомостей і забезпечити високий рівень достовірності інформації в кадастрі.

- Підвищення професійної кваліфікації фахівців, залучених до ведення ДЗК. Система післявоєнного відновлення потребуватиме кваліфікованих кадрів, здатних ефективно використовувати сучасні геоінформаційні технології, стандарти обліку та управління земельними ресурсами. З цією метою слід організувати курси підвищення кваліфікації, професійні тренінги, а також сприяти міжнародному обміну досвідом у сфері кадастрової діяльності.

Таким чином, поступове повернення до довоєнного режиму роботи Державного земельного кадастру з урахуванням сучасних технологічних можливостей і кадрового розвитку стане запорукою прозорості земельних відносин, підвищення ефективності управління земельними ресурсами та сприятиме сталому розвитку територій України.

4.3. Приведення технологічних рішень функціонування державного земельного кадастру до сучасного стану та можливостей швидкої модернізації.

Приведення технологічних рішень функціонування Державного земельного кадастру (ДЗК) до сучасних стандартів та забезпечення його здатності до швидкої модернізації є одним із ключових завдань у сфері розвитку земельних відносин в Україні. Удосконалення кадастрової системи має на меті підвищення ефективності управління земельними ресурсами, прозорості облікових процесів та доступності інформації для всіх зацікавлених сторін — державних органів, бізнесу та громадян.

Основним напрямом модернізації є оптимізація процесів збору, обробки та збереження даних про земельні ділянки шляхом впровадження сучасних

інформаційних технологій, автоматизованих систем і геоінформаційних платформ. Такі рішення дозволяють не лише підвищити точність і повноту кадастрової інформації, але й забезпечити оперативність її оновлення та інтеграцію з іншими державними реєстрами.

На сьогодні в органах державної влади та на підприємствах активно використовуються різноманітні ІТ-рішення для автоматизації процесів збору та аналізу земельно-кадастрових даних. Це сприяє покращенню якості обліку земельних ділянок, зменшенню кількості технічних помилок і забезпеченню вищого рівня прозорості у сфері земельних відносин. Водночас, воєнний стан та бойові дії в окремих регіонах України суттєво вплинули на темпи розвитку ДЗК.

У відповідь на ці виклики урядом були запроваджені тимчасові заходи, спрямовані на спрощення земельних процедур у період воєнного стану. Зокрема, йдеться про введення спрощених механізмів оформлення прав оренди земельних ділянок, тимчасове звільнення від оподаткування землекористувачів, які втратили можливість повноцінно користуватися своїми наділами через бойові дії, а також про адаптацію діяльності ДЗК до умов надзвичайної ситуації.

У цьому контексті розвиток і технологічне вдосконалення Державного земельного кадастру є необхідною складовою реалізації державної політики у сфері земельних відносин під час воєнного стану та в післявоєнний період. Подальша модернізація системи повинна бути спрямована на підвищення її стійкості, кібербезпеки, здатності до дистанційної роботи та інтеграції з іншими інформаційними ресурсами держави.

Для забезпечення швидкої модернізації кадастрової системи доцільно впроваджувати новітні цифрові технології, такі як блокчейн для захисту даних, штучний інтелект для автоматичного оновлення записів і геоаналітичні інструменти для просторового аналізу земельних ресурсів. Це дозволить підвищити ефективність діяльності землевпорядних органів, скоротити час на обробку запитів та забезпечити зручний, надійний і відкритий доступ до кадастрової інформації для громадян і суб'єктів господарювання.

Таким чином, модернізація Державного земельного кадастру є не лише технічною, але й стратегічною необхідністю, що сприятиме відновленню економічного потенціалу країни, підвищенню інвестиційної привабливості земельних ресурсів та реалізації принципів сталого розвитку у сфері землекористування.

4.4. Поліпшення кадрового забезпечення процесу створення кадастру земель.

Створення та ефективне функціонування Державного земельного кадастру (ДЗК) неможливе без залучення висококваліфікованого персоналу, який володіє необхідними знаннями у сфері земельних відносин, геоінформаційних технологій та управління просторовими даними. Саме людський фактор є визначальним елементом у забезпеченні якісної роботи системи збору, обробки та аналізу кадастрової інформації.

Для підвищення ефективності кадрового забезпечення процесів створення й розвитку ДЗК необхідно розв'язати низку ключових завдань:

- Підвищення кваліфікації фахівців земельних служб та органів державної влади. Одним із першочергових напрямів удосконалення кадрової політики є систематичне професійне навчання працівників, що працюють у сфері ведення земельно-кадастрової інформації. З цією метою доцільно проводити регулярні семінари, тренінги, курси підвищення кваліфікації та стажування, які сприятимуть набуттю практичних навичок роботи з сучасними геоінформаційними системами, базами даних і програмними продуктами. Важливо також забезпечити можливість участі фахівців у міжнародних навчальних програмах і конференціях для обміну досвідом із зарубіжними колегами.

- Вдосконалення системи розподілу функцій, обов'язків і відповідальності між працівниками. Ефективна діяльність кадастрових органів значною мірою залежить від чіткої організаційної структури. Необхідно провести детальний аналіз функцій кожного підрозділу, виявити дублювання завдань та усунути неузгодженості у розподілі обов'язків. Це дозволить оптимізувати

управлінські процеси, підвищити ефективність виконання посадових функцій та забезпечити злагоджену роботу всієї системи ДЗК.

- Формування мотиваційної системи та створення сприятливих умов для професійного розвитку персоналу. Висока якість кадрової роботи передбачає не лише підготовку фахівців, а й утримання кваліфікованих кадрів у системі. З цією метою слід розробити комплексну систему матеріального та нематеріального стимулювання, що враховуватиме результати праці, рівень професійної підготовки та внесок у розвиток галузі. Важливо також забезпечити належні умови праці, технічне оснащення робочих місць і доступ до сучасного програмного забезпечення.
- Розвиток культури безперервного навчання. З огляду на стрімкий розвиток цифрових технологій у сфері земельних відносин, працівники кадастрових служб повинні постійно оновлювати свої знання та навички. Створення системи внутрішнього навчання, запровадження онлайн-курсів, електронних бібліотек і навчальних платформ дозволить підтримувати високий рівень компетентності працівників і забезпечить адаптацію до нових технологічних викликів.

Покращення кадрового забезпечення процесу створення та ведення Державного земельного кадастру має комплексний характер і передбачає поєднання організаційних, освітніх і мотиваційних заходів. Формування високопрофесійного кадрового потенціалу сприятиме підвищенню якості та швидкості обробки земельно-кадастрової інформації, забезпеченню точності даних і прозорості земельних відносин.

Залучення компетентних фахівців із глибоким розумінням специфіки земельної сфери, досвідом роботи з просторовими даними та сучасними технологічними системами дозволить створити ефективну, стійку та інноваційно орієнтовану структуру Державного земельного кадастру. У результаті це сприятиме не лише вдосконаленню процесів управління земельними ресурсами, але й підвищенню рівня довіри громадян і бізнесу до державних інституцій.

Кадрове забезпечення є одним із найважливіших чинників ефективного функціонування Державного земельного кадастру. Сучасний етап розвитку галузі потребує створення потужної системи підготовки та перепідготовки фахівців, що

володіють новітніми ІТ-технологіями, навичками аналітичної роботи та знаннями у сфері земельного права. Вдосконалення кадрової політики сприятиме підвищенню якості кадастрових даних, зменшенню адміністративних помилок, підвищенню довіри до кадастрових систем і забезпеченню прозорості земельних відносин у цілому.

РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ

Охорона праці у сфері ведення державного земельного кадастру передбачає систему правових, організаційних, технічних і санітарно-гігієнічних заходів, спрямованих на забезпечення безпечних і здорових умов праці фахівців, які здійснюють кадастрові, землевпорядні та геоінформаційні роботи.

Особливістю професійної діяльності у сфері державного земельного кадастру є поєднання камеральних робіт (обробка кадастрових даних, робота з геоінформаційними системами, базами даних, картографічними матеріалами) та польових робіт (кадастрові зйомки, геодезичні вимірювання, обстеження земельних ділянок). Це зумовлює необхідність комплексного підходу до організації охорони праці.

Робота фахівців державного земельного кадастру значною мірою пов'язана з використанням персональних комп'ютерів, спеціалізованого програмного забезпечення, серверного обладнання та засобів електронного документообігу.

Основними небезпечними та шкідливими факторами є:

- тривале статичне навантаження та малорухливий характер праці;
- підвищене зорове навантаження;
- електромагнітне випромінювання;
- можливість ураження електричним струмом;
- психоемоційне напруження через високу відповідальність роботи з кадастровими даними.

Для забезпечення безпечних умов праці необхідно:

- організувати ергономічне робоче місце (відповідна висота столу, регульоване крісло, правильне розташування монітора);
- дотримуватись режиму праці та відпочинку (перерви для зорового і фізичного розвантаження);
- забезпечити належне освітлення робочих приміщень;
- підтримувати нормативні параметри мікроклімату;
- використовувати справне електрообладнання із заземленням.

Полеві роботи у сфері ведення державного земельного кадастру пов'язані з виконанням геодезичних вимірювань, винесенням меж земельних ділянок у натуру та обстеженням територій.

Основними небезпечними факторами є:

- травмування під час пересування пересіченою місцевістю або вздовж автомобільних доріг;
- несприятливі погодні умови;
- можливість ураження блискавкою під час роботи з металевими приладами;
- ризик дорожньо-транспортних пригод;
- укуси комах і тварин.

З метою зниження ризиків необхідно:

- проводити інструктаж з техніки безпеки перед виконанням польових робіт;
- використовувати засоби індивідуального захисту (сигнальні жилети, захисне взуття, головні убори);
- застосовувати справні геодезичні прилади;
- дотримуватись правил безпечної роботи поблизу транспортних шляхів та інженерних мереж;
- забезпечувати наявність засобів зв'язку та аптечки першої допомоги.

У приміщеннях, де здійснюється ведення кадастрових робіт, необхідно дотримуватись вимог пожежної безпеки:

- не допускати перевантаження електромережі;
- використовувати сертифіковане обладнання;
- забезпечити приміщення вогнегасниками;
- знати порядок евакуації у разі виникнення пожежі.

Особливу увагу слід приділяти захисту серверних приміщень та архівів кадастрової документації.

Сучасні напрями розвитку державного земельного кадастру пов'язані з цифровізацією, впровадженням геоінформаційних систем, дистанційного доступу

до кадастрових даних та автоматизацією процесів. Це підвищує інтенсивність інтелектуальної праці та потребує:

- оптимізації робочого часу;
- профілактики професійного вигорання;
- створення комфортного інформаційного середовища праці.

Забезпечення належного рівня охорони праці у сфері ведення державного земельного кадастру є важливою умовою ефективної реалізації сучасних напрямів його розвитку. Комплекс заходів, що охоплює безпеку камеральних і польових робіт, пожежну та електробезпеку, а також психофізіологічні аспекти праці, сприяє збереженню здоров'я працівників та підвищенню якості кадастрової інформації.

ВИСНОВКИ

У результаті виконання кваліфікаційної роботи було встановлено, що розвиток Державного земельного кадастру (ДЗК) є одним із ключових чинників забезпечення сталого економічного розвитку України, ефективного управління земельними ресурсами та захисту прав власності на земельні ділянки. Проведене дослідження підтвердило, що вдосконалення кадастрової системи є необхідною умовою для формування прозорого ринку землі, підвищення інвестиційної привабливості територій та оптимізації земельних відносин у державі.

У процесі роботи було проаналізовано історію становлення, нормативно-правову базу та сучасний стан функціонування Державного земельного кадастру України. Виявлено, що, незважаючи на значний прогрес у цифровізації земельних даних і впровадженні геоінформаційних систем, існують проблеми, пов'язані з неповнотою інформації, недостатньою інтеграцією даних між державними органами, низьким рівнем технічного оснащення та браком висококваліфікованих фахівців.

На основі аналізу чинного законодавства, нормативних документів і наукових джерел визначено основні напрями розвитку ДЗК, серед яких:

- удосконалення правового регулювання у сфері кадастрової діяльності;
- модернізація технічних засобів збору та обробки земельної інформації;
- розширення можливостей доступу до відкритих кадастрових даних;
- підвищення якості та точності геопросторових відомостей;
- впровадження новітніх інформаційно-комунікаційних технологій у сфері обліку земельних ресурсів.

Особливу увагу приділено питанням кадрового забезпечення. Доведено, що ефективна робота ДЗК неможлива без підготовки висококваліфікованих спеціалістів, здатних працювати із сучасними геоінформаційними системами, цифровими платформами та базами просторових даних. Запропоновано створення

системи безперервного навчання й професійного розвитку фахівців у сфері земельних відносин.

У ході дослідження сформульовано низку рекомендацій щодо вдосконалення функціонування Державного земельного кадастру, зокрема:

- удосконалення нормативно-правової бази відповідно до сучасних вимог ринку землі;
- забезпечення належного фінансування розвитку кадастрової інфраструктури;
- підвищення рівня технічної безпеки й надійності баз даних;
- упровадження автоматизованих систем контролю якості кадастрової інформації;
- розширення функціоналу Публічної кадастрової карти;
- забезпечення прозорості адміністративних процедур і захисту прав користувачів кадастрової системи.

Окремо було розглянуто специфіку функціонування кадастру в умовах воєнного стану, коли забезпечення збереження, захисту та безперервності роботи кадастрових даних набуває особливого значення. Наголошено на необхідності створення резервних копій кадастрової інформації, розроблення механізмів швидкого відновлення баз даних і забезпечення кібербезпеки.

Отже, вдосконалення Державного земельного кадастру України є стратегічним напрямом державної політики у сфері управління земельними ресурсами. Реалізація запропонованих у роботі заходів сприятиме підвищенню ефективності системи обліку земель, забезпеченню прозорості земельних відносин, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також розвитку національної економіки. У перспективі це дозволить створити сучасну, інтегровану та надійну систему кадастрового обліку, що відповідатиме міжнародним стандартам і сприятиме сталому розвитку територій України.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI.
2. Закон України «Про правовий режим воєнного стану» від 12.05.2015 № 389-VIII.
3. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051.
4. Наказ Держгеокадастру України «Про особливості функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» № 63 від 01.03.2022 р.
5. Стратегія розвитку Державного земельного кадастру України на 2021–2030 роки. — Київ : Мінрегіон, 2021. — 48 с.
6. Ковальчук І. П. Сучасні методи ведення державного земельного кадастру: проблеми та перспективи розвитку. — Київ : Наукова думка, 2020. — 284 с.
7. Шевченко О. М. Геоінформаційні технології в системі земельного кадастру України. — Харків : ХНАУ, 2019. — 216 с.
8. Прокопенко С. В. Інформаційні системи та технології управління земельними ресурсами. — Львів: ЛНУ, 2021. — 312 с.
9. Наконечний В. В. Геоінформаційні системи у землевпорядкуванні: навч. посіб. — Київ : КНУБА, 2020. — 256 с.
10. Мельничук В. Г., Коваль І. С. Інформаційні технології у кадастрових системах. — Львів: Вид-во ЛНУ, 2019. — 312 с.
11. Держгеокадастр України. Офіційний вебсайт [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <https://land.gov.ua>.
12. Міністерство аграрної політики та продовольства України. Роз'яснення щодо роботи Державного земельного кадастру під час воєнного стану [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <https://minagro.gov.ua>.
13. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Інформаційне повідомлення про зміни в роботі кадастрової системи у період воєнного стану [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <https://land.gov.ua>.

14. FAO. Land Administration and Management: Best Practices in Europe. — Rome : Food and Agriculture Organization, 2022. — 118 p.
15. FAO. Land Administration in Emergencies: Policy Guidance Note. — Rome : FAO, 2023. — 94 p.
16. UN-GGIM. Future Trends in Geospatial Information Management: The Five to Ten Year Vision. — New York : United Nations, 2023. — 102 p.
17. Goodchild M. F. Geographic Information Systems and Science. — New York : Wiley, 2020. — 496 p.