

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА АГРОІНЖЕНЕРІЇ
КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

«До захисту допущено»

В.о. завідувача кафедри

к.е.н., доцент

Оксана МАЛАЩУК

« ____ » _____ 2025 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на здобуття магістерського рівня вищої освіти
Освітньої програми «Геодезія та землеустрій»
за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

ПРАВОВІ ОСНОВИ ВЕДЕННЯ КАДАСТРУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ ЯК ОДНА З ФУНКЦІЙ УПРАВЛІННЯ

Науковий керівник: професор кафедри геодезії,
землеустрою та земельного кадастру

Віктор СИДОРЕНКО

(підпис)

Рецензент: сертифікований інженер-землевпорядник
ФОП «Фідельський В.В.»

Віталій ФІДЕЛЬСЬКИЙ

(підпис)

Виконав здобувач заочної форми
навчання

Олена КЕПКІНА

(підпис)

*Засвідчую, що кваліфікаційна робота містить
результати власних досліджень. Використання
ідей і текстів інших авторів має посилання
на відповідне джерело.*

Олена КЕПКІНА

(підпис)

ОДЕСА – 2025

РЕФЕРАТ

Правові основи ведення кадастру природних ресурсів як одна з функцій управління. Кепкіна О.А. Кваліфікаційна робота. ОДАУ. Кафедра геодезії, землеустрою та земельного кадастру. 2025. 84 с. текстової частини, 15 таблиць, 11 рисунків, 72 джерела інформації.

Текстова частина включає: вступ, чотири розділи, висновки, список використаних джерел. У першому розділі викладено теоретико-правові засади формування та ведення кадастру природних ресурсів, розкрито його місце в системі управління природокористуванням, уточнено понятійний апарат і функції кадастрових систем. У другому розділі узагальнено проблеми ведення кадастру природних ресурсів і їх прояв на регіональному та місцевому рівнях. Третій розділ присвячено зарубіжному досвіду ведення кадастрів природних ресурсів, аналізу можливостей його адаптації в Україні, а також розробленню пропозицій щодо вдосконалення нормативно-правової бази і організаційного забезпечення інтегрованого кадастру природних ресурсів з урахуванням вимог національної інфраструктури геопросторових даних. У четвертому розділі розглянуто правові основи охорони навколишнього природного середовища, зв'язок кадастрового обліку з екологічним моніторингом, окреслено роль територіальних громад у природоохоронній діяльності на основі використання кадастрової інформації.

У кваліфікаційній роботі в повному обсязі розв'язано науково-практичне завдання щодо обґрунтування правових та організаційно-інформаційних засад ведення кадастру природних ресурсів і формування пропозицій з підвищення ефективності його використання в управлінні природними ресурсами на державному та місцевому рівнях.

Ключові слова: КАДАСТР ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ, ПРИРОДНІ РЕСУРСИ, ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ, НАЦІОНАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА ГЕОПРОСТОРОВИХ ДАНИХ, ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА, УПРАВЛІННЯ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯМ, ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ВЕДЕННЯ КАДАСТРУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ	
1.1 Сутність, завдання та функції кадастру природних ресурсів	9
1.2 Нормативно-правова база ведення кадастру природних ресурсів в Україні	13
1.3 Особливості законодавчого регулювання в сфері кадастрового обліку	17
РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ СТАНУ ВЕДЕННЯ КАДАСТРУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ	
2.1 Характеристика земельних та інших природних ресурсів Одеської області	22
2.2 Стан та особливості ведення кадастру природних ресурсів на прикладі Дальницької сільської територіальної громади Одеського району	34
2.3 Проблемні питання ведення кадастрового обліку в Одеській області та шляхи їх вирішення	61
РОЗДІЛ 3 ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАВОВОГО ТА ОРГАНІЗАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВЕДЕННЯ КАДАСТРУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ	
3.1 Зарубіжний досвід ведення кадастрів природних ресурсів і можливості його впровадження в Україні	66
3.2 Рекомендації щодо вдосконалення нормативно-правової бази ведення кадастру	71
3.3 Напрямки покращення управління природними ресурсами за допомогою сучасних інформаційних технологій	74
РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ЯК СКЛАДОВА КАДАСТРОВОГО ОБЛІКУ	
4.1 Законодавчі основи охорони навколишнього природного середовища	76
4.2 Зв'язок кадастрового обліку з екологічним моніторингом	78
4.3 Екологічна ситуація в Одеській області (аналіз і приклади)	80
4.4 Роль громад у природоохоронній діяльності	82
ВИСНОВКИ	84
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	87

ВСТУП

Раціональне, зважене використання, належна охорона та системний облік природних ресурсів сьогодні належать до ключових пріоритетів державної політики України. В умовах триваючого реформування земельних та ресурсних відносин, адаптації національного законодавства до вимог Європейського Союзу, посилення уваги до питань екологічної безпеки й сталого розвитку, особливої ваги набуває формування та функціонування кадастру природних ресурсів як складової системи державного управління.

Кадастр природних ресурсів розглядається як важливий елемент національної кадастрової й інформаційно-аналітичної інфраструктури, покликаний забезпечувати збирання, узагальнення та оновлення відомостей про кількісний, якісний і просторовий стан природних багатств держави. Саме на основі достовірних кадастрових даних здійснюється обґрунтування управлінських рішень, планування територіального розвитку, екологічне та функціональне зонування, а також розроблення та реалізація заходів з охорони навколишнього природного середовища.

Сучасний стан природокористування характеризується високим рівнем антропогенного навантаження, зростанням дефіциту окремих видів ресурсів і загостренням екологічних ризиків. За таких умов виникає об'єктивна потреба в поглибленні й оновленні правового забезпечення ведення кадастру природних ресурсів. До кола проблем належать фрагментарність і неповнота нормативного регулювання окремих процедур обліку, розрізненість інформаційних систем і реєстрів, відсутність уніфікованої методики обліку та оцінювання, обмежений і нерівномірний доступ зацікавлених суб'єктів до кадастрової інформації. Усе це знижує результативність управління ресурсним потенціалом як на загальнодержавному, так і на місцевому рівнях.

Об'єктом дослідження у даній кваліфікаційній магістерській роботі є правові засади ведення кадастру природних ресурсів як складова механізму державного управління природними ресурсами.

Предметом дослідження виступають правові норми, інституційні механізми та організаційні підходи, що забезпечують функціонування системи кадастру природних ресурсів в Україні в сучасних умовах.

Метою дослідження є теоретичне узагальнення та практичний аналіз правових основ ведення кадастру природних ресурсів як інструмента раціонального природокористування, а також формування пропозицій щодо вдосконалення нормативно-правового регулювання з урахуванням нових викликів, пов'язаних із децентралізацією публічної влади та цифровою трансформацією системи державного управління.

Для досягнення поставленої мети в роботі визначено такі основні завдання:

- а) розкрити зміст, функції та завдання кадастру природних ресурсів як інструмента реалізації екологічної політики держави;
- б) проаналізувати чинну нормативно-правову базу, що регулює ведення кадастру природних ресурсів в Україні, з'ясувати її структуру, компетенції суб'єктів та ключові прогалини;
- в) дослідити фактичний стан ведення кадастру природних ресурсів в Одеській області, з акцентом на практику організації обліку в межах Дальницької сільської територіальної громади;
- г) виокремити основні проблеми правового, організаційного та інформаційного забезпечення кадастрового обліку природних ресурсів у регіоні;
- д) проаналізувати зарубіжний досвід формування та ведення кадастрів природних ресурсів, окреслити можливості адаптації таких підходів до українських реалій;
- е) запропонувати рекомендації щодо вдосконалення правової бази ведення кадастру природних ресурсів і розвитку сучасних інформаційно-аналітичних систем у сфері природокористування;
- ж) обґрунтувати роль кадастру природних ресурсів як важливої складової національної системи охорони навколишнього природного середовища та екологічного моніторингу.

Гіпотеза дослідження полягає в припущенні, що послідовне вдосконалення нормативно-правового регулювання, інституційної структури та впровадження сучасних цифрових технологій у сфері ведення кадастру природних ресурсів забезпечить підвищення ефективності державного управління природними багатствами, зменшення екологічних ризиків та посилення прозорості прийняття рішень у сфері природокористування.

Наукова новизна роботи проявляється у комплексному розгляді правових засад функціонування кадастру природних ресурсів в умовах децентралізації та цифровізації публічного управління, а також у формулюванні авторських пропозицій щодо інтеграції даних екологічного моніторингу в систему кадастрового обліку та узгодження відповідних інформаційних ресурсів на державному і місцевому рівнях.

Практичне значення одержаних результатів полягає в можливості їх використання органами місцевого самоврядування, органами виконавчої влади, територіальними громадами, державними кадастровими та природоохоронними установами при організації обліку природних ресурсів, розробленні місцевих програм охорони довкілля, а також у нормотворчій діяльності, спрямованій на удосконалення правового регулювання у сфері управління природними ресурсами.

Отже, обрана тема кваліфікаційної роботи є актуальною та соціально значущою, оскільки вона комплексно поєднує правові, управлінські та облікові аспекти ведення кадастру природних ресурсів. Її дослідження безпосередньо сприяє вдосконаленню механізмів забезпечення раціонального використання земель, сталого землекористування та підвищення ефективності системи управління природними ресурсами України в цілому.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ВЕДЕННЯ КАДАСТРУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

1.1 Сутність, завдання та функції кадастру природних ресурсів

Основоположним конституційним принципом є закріплення права власності на природні ресурси за Українським народом, а управління цими ресурсами здійснюють органи державної та місцевої влади, забезпечуючи при цьому право кожного громадянина на користування ними відповідно до закону [1].

Природні ресурси – це елементи та сили природи, які вже залучені або потенційно можуть бути залучені до господарської діяльності як засоби виробництва чи предмети споживання. Вони становлять матеріальну основу задоволення матеріальних і духовних потреб суспільства та сприяють підвищенню рівня життя населення [2].

У сучасних умовах глобальних екологічних викликів, урбанізації та кліматичних змін важливого значення набуває системний облік природних ресурсів, який забезпечує основи сталого розвитку, екологічної безпеки та ефективного управління територіями. Одним із ключових інструментів державної екологічної політики у цій сфері виступає кадастр природних ресурсів.

Кадастр природних ресурсів — це впорядкована система збирання, фіксації, аналізу, збереження та надання даних про кількісні та якісні характеристики природних об'єктів. Йдеться про воду, ґрунти, надра, ліси, флору і фауну, а також про об'єкти природно-заповідного фонду та інші складові довкілля. Він охоплює як власне облік наявності і стану ресурсів, так і правові, економічні, екологічні характеристики, включаючи інформацію про правовий статус, форми власності, способи використання, обмеження та обтяження [3].

Відповідно до Закону України «Про державний земельний кадастр», кадастрова система створюється як державна інформаційна система, що забезпечує правову, екологічну та економічну базу управління земельними

ресурсами, а також передбачає можливість інтеграції даних про інші види природних ресурсів [4].

Таким чином, кадастр природних ресурсів можна розглядати як міждисциплінарний комплекс, що поєднує правову, екологічну, економічну та технічну інформацію про об'єкти довкілля.

Основною метою ведення державних кадастрів природних ресурсів є формування впорядкованої системи відомостей про обсяг, якісний стан та інші властивості природних ресурсів, а також про масштаби, особливості й правовий режим їх використання. Така інформаційна основа є необхідною для забезпечення раціонального природокористування та належної охорони довкілля, підготовки й оцінки ефективності еколого-управлінських рішень, а також для інформування органів державної влади, органів місцевого самоврядування та інших зацікавлених суб'єктів.

Дані, що містяться в кадастровій документації, застосовуються, зокрема, під час встановлення меж природних об'єктів, здійснення їх грошової оцінки, планування заходів з відновлення ресурсного потенціалу й визначення розміру шкоди, заподіяної порушенням вимог природоохоронного законодавства [2].

Основні завдання ведення кадастру природних ресурсів охоплюють:

- а) облік природних ресурсів – точне визначення місця розташування, меж, обсягу та якісних характеристик природних об'єктів;
- б) документування правового статусу ресурсів – визначення форм власності, прав користування, обмежень і обтяжень;
- в) створення інформаційної бази та забезпечення органів влади та місцевого самоврядування достовірною та актуальною інформацією про природні ресурси для прийняття обґрунтованих управлінських рішень;
- г) забезпечення публічного доступу до екологічної інформації, відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації», що набуває особливої актуальності в умовах цифровізації державних послуг (Дія, Геопортالي) [5];
- д) забезпечення інтеграції з іншими кадастрами, зокрема земельним, водним, лісовим, надровим тощо;

- е) виявлення, аналіз та прогнозування змін у стані природних ресурсів;
- ж) створення умов для раціонального, збалансованого використання та відтворення природних ресурсів.

Досягнення цих завдань забезпечується реалізацією низки функцій, що покладаються на кадастр природних ресурсів. Основні функції кадастру представлені в таблиці 1.1.

Таблиця 1.1 — Основні функції кадастру природних ресурсів та їх практичне значення

№	Функція	Зміст функції	Практичне значення
1	Облікова	Збір даних про ресурс (місце, обсяг, стан)	Забезпечує повну інформаційну базу для управлінських рішень
2	Правова	Визначення прав власності, користування, обмежень, сервітутів	Захищає права користувачів і контролює правомірність експлуатації ресурсів
3	Екологічна	Моніторинг стану довкілля та змін у ресурсному потенціалі	Виявлення екологічних загроз і процесів деградації
4	Економічна	Оцінка вартості ресурсів, розрахунок платежів, рент і податків	Встановлення економічно обґрунтованих тарифів та стимулів до збереження ресурсів
5	Інформаційно-аналітична	Статистичне та просторове опрацювання даних, побудова карт, схем, моделей	Формує базу для планування розвитку територій та екологічного прогнозування
6	Управлінська	Забезпечення органів влади інструментами для прийняття рішень	Впровадження стратегічного планування сталого природокористування

Варто зазначити, що однією з найважливіших функцій кадастру є моніторинг змін стану природного середовища, що дозволяє своєчасно реагувати на деградаційні процеси або нераціональне використання природних ресурсів.

Отже, кадастрова система слугує не лише технічним реєстром, але й інструментом забезпечення сталого природокористування. Через системний

підхід кадастр інтегрує результати геодезичних вимірювань, дистанційного зондування Землі, екологічного моніторингу та економічної оцінки ресурсів.

Функціонування кадастру повинно базуватись на таких принципах, як:

Об'єктивність і достовірність — інформація має бути актуальною, перевіреною та відповідати фактичному стану.

Безперервне оновлення даних — автоматизовані системи підтримують динамічне оновлення.

Відкритість і доступність — забезпечується через державні портали та механізми обміну з іншими інформаційними системами.

Важливе місце у структурі кадастру природних ресурсів займає принцип територіальної диференціації. Це означає, що облік ресурсів здійснюється як на національному, так і на регіональному та місцевому рівнях, що дозволяє забезпечити адекватність інформації та оперативність прийняття управлінських рішень. Структурні рівні ведення кадастру наведено в таблиці 1.1.2.

Таблиця 1.1.2 — Рівні ведення кадастру природних ресурсів

Рівень обліку	Завдання та особливості	Відповідальні органи
Національний рівень	Узагальнення інформації про ресурси країни, стратегічне планування	Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України
Регіональний рівень	Облік ресурсів у межах областей, екологічний моніторинг, регіональні програми	Обласні державні адміністрації, Держгеокадастр
Місцевий рівень	Детальний кадастровий облік ресурсів на рівні громад, управління земельними ресурсами та екологічний контроль	Органи місцевого самоврядування, територіальні громади

Кадастр природних ресурсів функціонує на різних адміністративних рівнях. Це дає змогу забезпечити оперативність та точність даних, адаптованих до місцевих реалій і потреб управління.

Кадастр природних ресурсів тісно пов'язаний із державним земельним кадастром, реєстром водних об'єктів, лісовим кадастром, а також кадастром

надр. Згідно зі статтею 22 Закону України «Про землеустрій», ведення кадастру природних ресурсів має здійснюватися у координації із системою геоінформаційного забезпечення [6].

Єдність із іншими видами кадастрів можемо розглянути на рисунку 1.1.

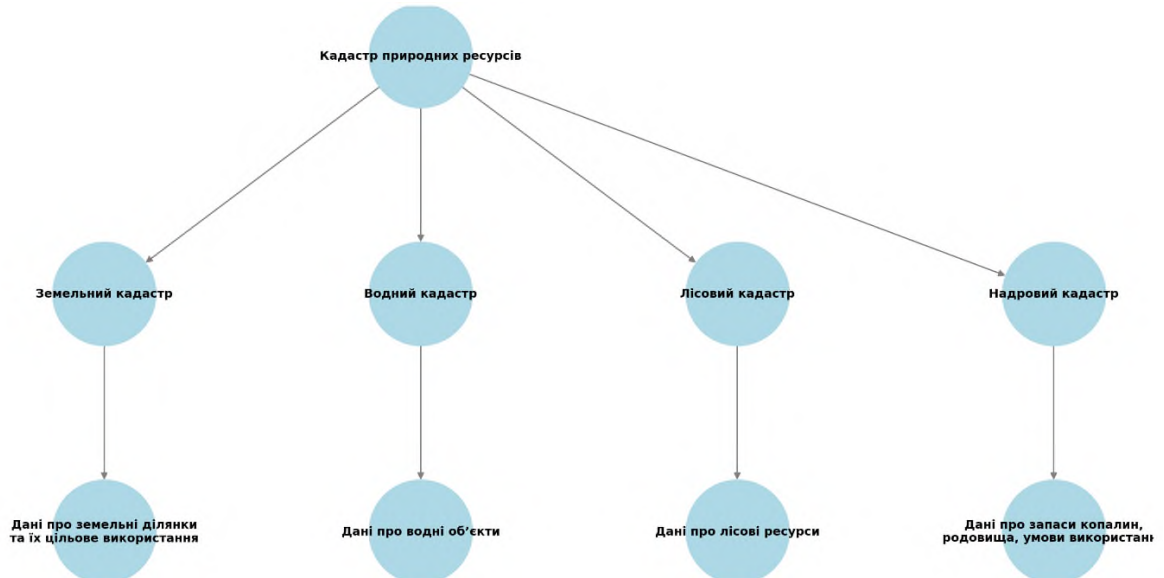


Рисунок 1.1 – Схема взаємозв'язку кадастрових підсистем природних ресурсів України

Отже, кадастр природних ресурсів є невід'ємним елементом національної системи екологічного моніторингу та управління довкіллям. Його сутність полягає у багаторівневому обліку, аналізі та правовому супроводі природних об'єктів. Завдяки своїм функціям і завданням кадастрова система сприяє підвищенню ефективності використання ресурсів, формуванню прозорості природоохоронної політики та запобіганню екологічним загрозам.

Підсумовуючи, можна зазначити, що чітке розуміння сутності, завдань та функцій кадастру природних ресурсів є необхідною передумовою ефективного управління ними.

1.2 Нормативно-правова база ведення кадастру природних ресурсів в Україні

Правове регулювання ведення кадастрів природних ресурсів в Україні базується на системі законів, кодексів, постанов Кабінету Міністрів України, а також нормативно-правових актів. Ці документи визначають принципи,

процедури, повноваження органів влади, вимоги до структури та змісту кадастрових даних, забезпечують оновлення та використання інформації про об'єкти довкілля.

Основу правового регулювання складають такі ключові нормативні акти:

Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III — регулює відносини щодо земельного кадастру, форм власності на землю, її використання та охорони [7].

Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI — встановлює організаційні та правові засади створення і функціонування Державного земельного кадастру [4].

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 № 1264-XII — регламентує охорону природних ресурсів як об'єктів кадастрового обліку [3].

Закон України «Про інформацію» від 02.10.1992 № 2657-XII — визначає правові засади отримання, використання та захисту кадастрової інформації [8].

Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою КМУ від 17.10.2012 № 1051 — деталізує процедури ведення кадастру, актуалізації, реєстрації та обміну даними [9].

Важливу роль відіграє Постанова КМУ від 03.06.2013 № 483 «Про затвердження Порядку інформаційної взаємодії...», яка регулює обмін даними між кадастром та іншими реєстрами [10].

Системний характер кадастрів природних ресурсів закладається Положенням про регіональні кадастри природних ресурсів, затвердженим Постановою КМУ від 28.12.2001 № 1781 [11]. Варто зауважити, що хоча Постанова КМУ № 1781 передбачає ведення регіональних кадастрів, на практиці цей механізм потребує модернізації через застарілість підходів до збору інформації.

Крім цих базових актів, нормативна база доповнюється різноманітними підзаконними актами, інструкціями, методичними рекомендаціями (наприклад, щодо водного, лісового, надрового кадастрів), а також стандартами ДСТУ і

технічними умовами, які регламентують єдині підходи до структури облікових записів, їх зберігання, обміну та захисту даних.

Таким чином, нормативно-правова база побудована як багаторівнева система: від законів до постанов КМУ і специфікацій-інструкцій.

Ці нормативні акти формують правову основу ведення кадастрів природних ресурсів, де земельний кадастр відіграє центральну роль, а інші види кадастрів (лісовий, водний, надровий) мають галузеву специфіку.

Розглянемо нормативно-правову базу кожного з кадастрів природних ресурсів окремо.

Ведення Державного земельного кадастру регламентується Законом України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI. Цей закон встановлює правові, організаційні та економічні основи ведення кадастру, визначає його структуру, порядок внесення відомостей, організацію ведення у паперовій та електронній формах, права й обов'язки суб'єктів кадастрових правовідносин, а також забезпечує відкритість і публічність кадастрової інформації [4].

Крім того, норми земельного обліку та класифікації ресурсів закріплено в Земельному кодексі України від 25.10.2001 № 2768-III [7].

Правові засади ведення державного водного кадастру закладено в Водному кодексі України від 06.06.1995 № 213/95-ВР, де визначено порядок обліку поверхневих і підземних вод, водокористування, гідрографічної структури, гідротехнічних об'єктів [12].

Окремим нормативним актом є Постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 413, яка затверджує «Порядок ведення державного водного кадастру» [13].

Основою правового регулювання ведення лісового кадастру є Лісовий кодекс України від 21.01.1994 № 3852-XII, у якому викладено принципи обліку лісів, розподілу на категорії, їх призначення, а також обсяг прав та обов'язків державних органів і користувачів лісів [14].

На його основі було розроблено Порядок ведення державного обліку лісів, затверджений постановою КМУ від 27.09.1995 № 767 [15].

Правове регулювання у сфері надрокористування забезпечується Кодексом України про надра від 27.07.1994 № 132/94-ВР. Кодекс визначає структуру, зміст та порядок ведення обліку геологічної інформації, ліцензування користування надрами, реєстрацію родовищ корисних копалин, а також відповідальність за порушення правил користування надрами [16].

Додатково діє Постанова Кабінету Міністрів України Про Питання розпорядження геологічною інформацією № 939 від 07.11.2018 року, яка регламентує створення геологічного фонду, облік, зберігання та аналіз геологічної інформації [17].

Інституційне забезпечення покладено на Державну службу геології та надр України, положення про яку затверджено Постановою КМУ від 30.12.2015 № 1174 [18].

В таблиці 1.2.1 узагальнено основні правові акти за видами кадастрів.

Таблиця 1.2.1 - Порівняльна таблиця правових актів за видами кадастрів

Кадастрова підсистема	Ключовий закон / кодекс	Постанова КМУ	Орган-виконавець
Земельний	Закон України «Про Державний земельний кадастр» Земельний кодекс України	-	Держгеокадастр
Водний	Водний кодекс України	від 19.04.2022р № 413-96-п	Державне агентство водних ресурсів України
Лісовий	Лісовий кодекс України	від 17.09.2020р № 848-2007-п	Державне агентство лісових ресурсів України
Надровий	Кодекс України про надра	від 24.04.2025 № 939-2018-п	Державна служба геології та надр України

Для координації кадастрів природних ресурсів також застосовується:

Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» від 13.04.2020 № 554-IX [19]. Цей Закон став революційним кроком, оскільки вперше на законодавчому рівні закріпив необхідність інтеграції розрізнених кадастрових даних у єдиний цифровий простір.

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 № 1264-XII, який визначає загальні екологічні принципи ведення обліку ресурсів, охорони та відновлення довкілля [3].

Таким чином, нормативно-правова база кадастрового обліку є багатогалузевою і вимагає міжвідомчої координації. На практиці це часто ускладнює ведення комплексного кадастру природних ресурсів.

У наступному підрозділі буде здійснено порівняльний аналіз чинних нормативно-правових актів щодо їх узгодженості, ефективності та прогалин у правовому регулюванні.

1.3 Особливості законодавчого регулювання в сфері кадастрового обліку

Правове забезпечення кадастрової діяльності в Україні характеризується багаторівневою структурою, в якій кожен тип природного ресурсу обліковується відповідно до окремого нормативного акту. Водночас така модель має як переваги, так і суттєві недоліки, пов'язані з фрагментацією та відсутністю уніфікованого механізму інтеграції даних.

Особливістю законодавчого регулювання є наявність як загальних, так і спеціальних нормативно-правових актів, що забезпечують юридичну визначеність, методологію, процедури та межі відповідальності в процесі ведення кадастру.

Основою для уніфікації кадастрового обліку є Закон України «Про державний земельний кадастр» [4], який задає формальну модель кадастрових даних, принципи їх фіксації, оновлення, збереження та використання. Водночас, кадастр інших природних ресурсів (лісу, вод, надр) формується відповідно до профільних кодексів та підзаконних актів.

Суттєвими особливостями української системи законодавчого забезпечення кадастрового обліку є:

а) Фрагментованість і міжвідомча неузгодженість. Наприклад, земельний кадастр ведеться Держгеокадастром, тоді як водний — Держводагентством, а лісовий — Державним агентством лісових ресурсів. Це ускладнює формування єдиного просторового інформаційного поля.

б) Відсутність єдиного закону про кадастр природних ресурсів. Наявні законодавчі акти регламентують лише окремі види кадастрів і не встановлюють механізму їх узгодження.

в) Неврегульованість питань міжвідомчого обміну даними між кадастрами, що призводить до дублювання інформації, розбіжностей у даних та непрозорості у прийнятті управлінських рішень.

Окремим аспектом є питання інтеграції кадастрових баз даних. Наразі відсутня єдина національна система, яка б поєднувала земельні, водні, лісові, надрові, рекреаційні та інші кадастри в єдину інформаційну платформу. Це суперечить європейським стандартам відкритості та інтероперабельності даних (INSPIRE Directive) [21], що є обов'язковим для імплементації в межах Угоди про асоціацію між Україною та ЄС [20].

Чинне нормативне регулювання кадастрової діяльності залишається неповним і розпорошеним між різними галузями законодавства. Окремі важливі питання фактично не мають цілісного врегулювання. Це стосується, зокрема, організації кадастрового обліку природних ресурсів на тимчасово окупованих територіях, фіксації та моніторингу деградованих чи забруднених екосистем, а також узгодження геопросторових даних між органами місцевого самоврядування й центральними органами виконавчої влади.

Важливим кроком уперед у напрямі узгодження кадастрових даних стало запровадження Національної інфраструктури геопросторових даних (НІГД), що функціонує на підставі спеціального закону [19]. Її концепція передбачає створення єдиного простору геопросторової інформації, у межах якого кадастрові ресурси мали б взаємодіяти за спільними правилами. Водночас на

практиці механізми інтеграції ще перебувають на етапі становлення: переважно розробляються регламенти та технічні вимоги, тоді як повноцінний обмін даними між діючими кадастрами поки що реалізований лише частково.

Проведемо аналіз нормативно-правової узгодженості кадастрів природних ресурсів. Ведення земельного, водного, лісового та надрового кадастрів базується на різних нормативно-правових актах — законах, кодексах і постановах КМУ. Найкращу узгодженість має земельний кадастр, оскільки він інтегрований з Національною інфраструктурою геопросторових даних (НІГД), регулюється сучасним законом «Про державний земельний кадастр», і має відкритий доступ для громадян [4] .

У той час як водний та лісовий кадастри частково сумісні з земельним, вони мають обмежену інтеграцію через різні формати ведення та відсутність повної цифровізації. Особливо складна ситуація з надровим кадастром — доступ до даних обмежений, відсутня синхронізація з іншими системами, а нормативна база застаріла. Таблиця 1.3.1 ілюструє порівняльний аналіз чинного нормативно-правового забезпечення кадастрів природних ресурсів України.

Таблиця 1.3.1 — Порівняльний аналіз нормативно-правового забезпечення кадастрів

Кадастр	Ключовий НПА	Узгодженість	Прогалини	Ефективність
Земельний	Закон України «Про Державний земельний кадастр»	Висока	Не реалізовано повноцінну інтеграцію з водним, лісовим, надровим	Висока
Водний	Водний кодекс, Постанова КМУ № 683 (1996)	Середня	Недостатній облік підземних вод	Середня
Лісовий	Лісовий кодекс, Постанова КМУ № 724 (2007)	Середня	Обмежена цифровізація, застарілі інструкції	Середня
Надровий	Кодекс України про надра, Постанова КМУ № 423 (1998)	Низька	Відсутній відкритий доступ до геологічної інформації	Низька

Оцінку ефективності нормативно-правового регулювання за видами кадастрів надано за допомогою діаграми на рисунку 1.3.1.

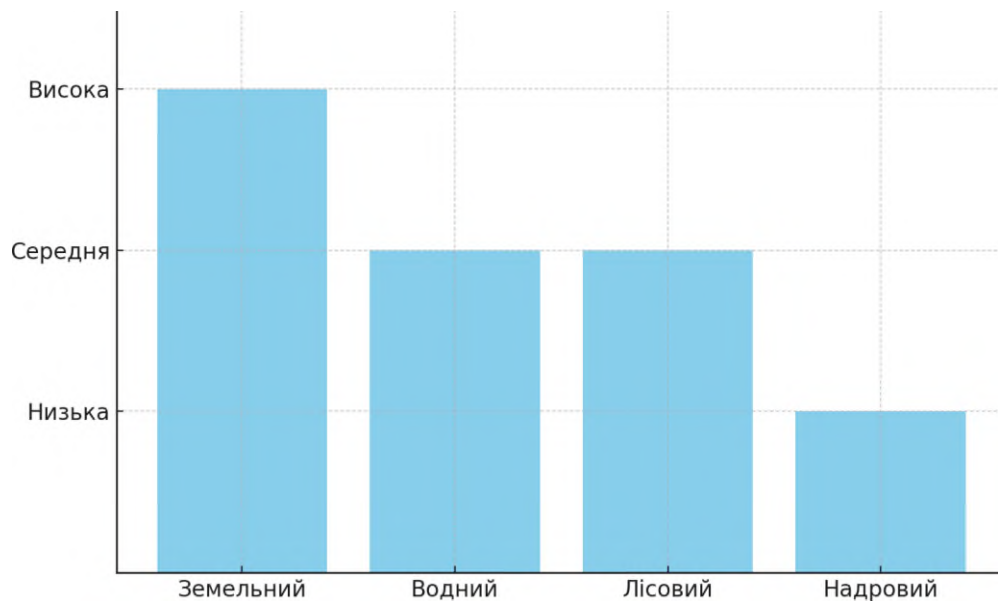


Рис. 1.3.1 - Порівняльний аналіз ефективності чинного нормативно-правового забезпечення кадастрів природних ресурсів України

Можемо зробити висновки про слабкі місця у правовому регулюванні кадастрів природних ресурсів, а саме це:

- Відсутність єдиного інтегрованого закону про кадастр природних ресурсів, що створює правову роз'єднаність між галузями.
- Недостатня цифровізація водного, лісового та надрового кадастрів.
- Обмежений публічний доступ до інформації, що суперечить принципам екологічної відкритості (Закон України «Про доступ до публічної інформації» № 2939-VI) [5].
- Відсутність централізованого технічного регламенту на зразок ДСТУ для узгодженого ведення даних між системами.

Підсумовуючи результати порівняльного аналізу чинних нормативно-правових актів, можна зазначити, що законодавство у сфері обліку окремих видів природних ресурсів є достатньо розгалуженим, проте не утворює цілісної, узгодженої системи. Регулятивні норми часто дублюють одна одну або, навпаки,

залишають прогалини в окремих аспектах кадастрової діяльності. Це проявляється у фрагментарності підходів, обмеженому й нерівномірному доступі до даних, відсутності єдиного інтеграційного «каркаса» для різних кадастрів, а також у збереженні низки нормативних документів, що вже не відповідають сучасним вимогам цифровізації та відкритості інформації.

З огляду на окреслені проблеми можна запропонувати низку практичних кроків, реалізація яких сприятиме підвищенню результативності та узгодженості ведення кадастрів природних ресурсів в Україні. До ключових із них належать:

- 1) Розробка Єдиного закону про кадастр природних ресурсів, який би об'єднав і уніфікував правові механізми обліку.
- 2) Впровадження електронних платформ спільного доступу до кадастрових даних.
- 3) Модернізація надрового обліку через створення відкритого геологічного реєстру.
- 4) Оновлення інструкцій і методичних документів для лісового і водного кадастрів згідно з вимогами НІГД.

Реалізація вказаних напрямів удосконалення дозволить забезпечити системність у веденні кадастру природних ресурсів, усунути дублювання та прогалини у правовому регулюванні, підвищити рівень доступності та актуальності кадастрової інформації для громадян, органів влади та бізнесу. Крім того, створення єдиної нормативної основи сприятиме ефективному управлінню природними ресурсами, інтеграції кадастрових даних у цифрові екосистеми публічного управління, а також забезпечить виконання міжнародних зобов'язань України у сфері сталого розвитку та відкритих даних.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ СТАНУ ВЕДЕННЯ КАДАСТРУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ

2.1 Характеристика земельних та інших природних ресурсів Одеської області

Одеська область розташована на південному заході України і за площею є найбільшою серед областей держави (рис. 2.1.1). Регіон відіграє провідну роль у господарському житті країни, поєднуючи потужний аграрний, транспортний, рекреаційно-туристичний, культурний та науковий потенціал. Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 27.05.2020 № 623-р затверджено перспективний план формування територій громад Одеської області [22], згідно з яким на базі області сформовано 91 територіальну громаду: 19 міських, 25 селищних і 47 сільських [23].

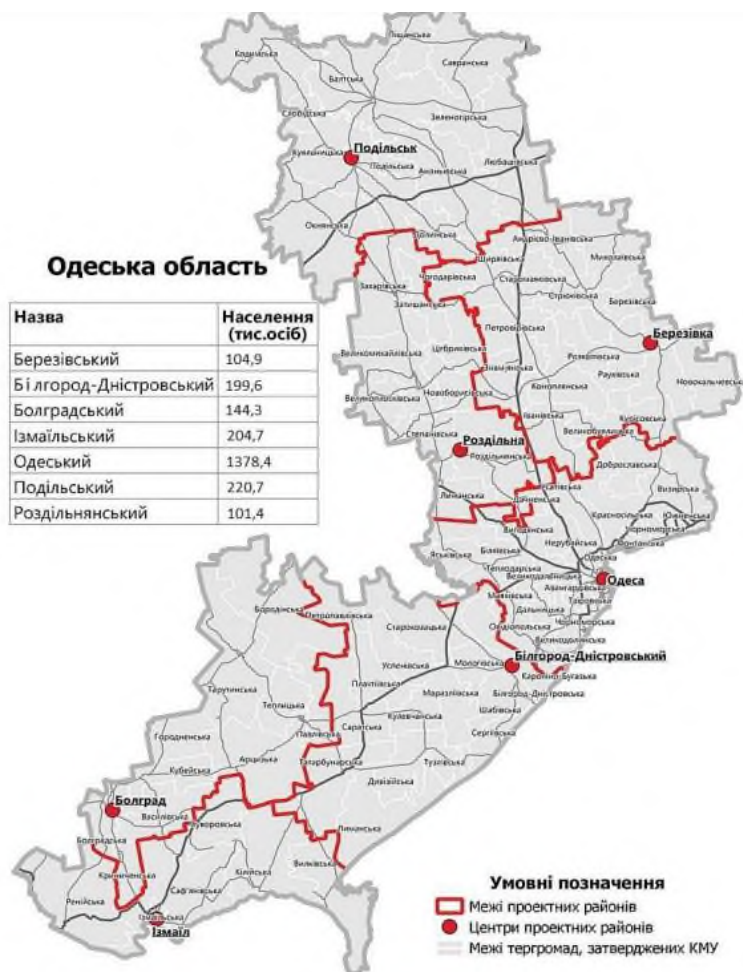


Рис. 2.1.1 – Межі території Одеської області

Адміністративно-територіальний устрій Одеської області в сучасних межах сформовано у процесі децентралізаційної реформи. Постановою Верховної Ради № 807-IX від 17.07.2020 [24] було змінено районування загалом в Україні та в області, зменшено до 7 районів [23].

За площею Одеська область належить до найбільших адміністративно-територіальних одиниць України й охоплює орієнтовно 33,3 тис. км², тобто близько 5,5 % території держави. Сукупний природно-ресурсний потенціал регіону — земельні, водні, мінеральні ресурси, рекреаційні території та біорізноманіття — визначає його значення для продовольчої безпеки, екологічної політики та стратегічного просторового планування на національному рівні [25].

Природні умови області зумовлені поєднанням лісостепової зони на півночі та степової – на півдні. Клімат регіону посушливий з відчутним впливом Чорного моря: м'які зими, жарке літо, нерівномірний розподіл опадів протягом року (переважно 340–470 мм). Середньорічна температура повітря підвищується в напрямку з півночі на південь — приблизно від 8,2 °С до 10,8 °С, а південні райони часто зазнають дії посухи та суховіїв [23].

У нижніх течіях Дунаю та Дністра, навколо численних лиманів, уздовж морського узбережжя й у прибережно-шельфовій зоні сформувалися унікальні природні комплекси та водно-болотні угіддя. Ці території є осередками біорізноманіття й одночасно потужною рекреаційною базою, важливою як у загальнодержавному, так і в міжнародному контексті.

До природно-ресурсної бази області входять родючі ґрунти, запаси прісних та мінеральних вод, лікувальні грязі, біорізноманіття степових і прибережних екосистем, а також поклади вуглеводневої сировини на суходолі та в акваторії Чорного моря. Значна частина підземних мінеральних вод залучена до санаторно-курортного та оздоровчого використання.

Ураховуючи таку різноманітність ресурсів — земельних, водних, лісових, мінеральних та біологічних — саме кадастр природних ресурсів забезпечує їх систематизований облік, просторову прив'язку та інформаційну підтримку рішень у сфері природокористування.

Провідну роль у господарському розвитку Одещини відіграють *земельні ресурси*. За даними на початок 2024 р. земельний фонд області становить 3 331,38 тис. га, з яких 2 588,18 тис. га (77,69 %) припадає на сільськогосподарські угіддя; основну їх частину займає рілля, що свідчить про яскраво виражену аграрну спеціалізацію регіону [26].

Основу природного багатства становлять високопродуктивні чорноземні ґрунти та сприятливі кліматичні умови, що забезпечують ефективне вирощування озимої пшениці, кукурудзи, ячменю, проса, соняшнику та інших культур.

За даними обласної звітності, земельні ресурси Одеської області площею 3 331,38 тис. га практично повністю залучені до господарського використання.

Структура земельного фонду має такий вигляд (рис. 2.1.2):

- землі сільськогосподарського призначення складають 2 588,18 тис. га (77,69 %), з них: рілля - 2 077,042 тис. га (62,35 %), виноградники – більше 80 тис. га;
- землі громадського призначення - 30,5 тис. га;
- землі оздоровчого призначення - 2,0 тис. га;
- землі рекреаційного призначення - 4,5 тис. га;
- землі лісгосподарського призначення, ліси та інші лісовкриті площі - 223,4 тис. га (6,7 %);
- землі водного фонду 210,73 тис. га (6,33 %), при цьому, аналіз структури цієї категорії свідчить про домінування озер та лиманів (167,2 тис. га) над природними водотоками (15,3 тис. га). Для системи кадастру це створює специфічні виклики щодо встановлення прибережних захисних смуг саме навколо закритих водойм;
- землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики - 31,7 тис. га.
- порушені землі віднесено 2,4 тис. га, з них не використовуються - 1,5 тис. га;
- землі транспорту та зв'язку - 25,1 тис. га;
- землі під об'єктами поводження з твердими побутовими відходами — приблизно 0,5 тис. га, значна частина яких не відповідає сучасним екологічним вимогам [27].



Рис. 2.1.2 – Структура земельних ресурсів Одеської області

Найактуальнішим є питання ефективного використання та охорони земель сільськогосподарського призначення. Результати контролю охорони земель вимагають невідкладних науково обґрунтованих заходів, спрямованих на підвищення родючості ґрунтів.

У регіоні реалізуються заходи, передбачені Національним планом дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням (розпорядження КМУ від 30.03.2016 р. № 271-р) [28]. Попри це, частина території залишається екологічно проблемною: станом на 2024 р. площа еродованих, засолених та інших деградованих земель оцінюється приблизно у 33 тис. га, що потребує постійного науково обґрунтованого моніторингу, детального картографування та відображення в кадастрових базах даних [26].

У таких умовах роль кадастру природних ресурсів суттєво зростає: повний і достовірний облік земель дозволяє оперативно виявляти осередки деградації, планувати протиерозійні та меліоративні заходи, оптимізувати структуру землекористування й оцінювати результативність програм з охорони ґрунтів.

Водні ресурси посідають важливе місце у природно-ресурсній структурі Одеської області. Площа земель водного фонду становить 210,73 тис. га, що дорівнює близько 6,33 % території регіону. У межах області налічується 1134 малих річок і струмків, 15 прісноводних та морських лиманів, 68 водосховищ, 45

озер. Річкова мережа області належить басейнам Чорного моря, Дністра, Дунаю, Південного Бугу [29].

Близько 80 % потреб населення області у питній воді забезпечується за рахунок поверхневих джерел, що робить стан річкових і лиманних екосистем ключовим чинником санітарно-епідемічної безпеки.

Централізовані системи водопостачання прив'язуються до основних водних об'єктів: зокрема, м. Одеса отримує воду з Дністра, низка населених пунктів Кілійської та Вилківської громад – з Дунаю, а Болградська громада – з озера Ялпуг. У решті населених пунктів переважає використання підземних вод. На території області функціонує понад 5,7 тис. артезіанських свердловин і майже дві сотні шахтних колодязів, однак сумарна забезпеченість якісною питною водою з підземних джерел оцінюється приблизно у 30 % від потреб населення .

Однією з ключових екологічних загроз для регіону є хаотична забудова узбережжя моря та лиманів, що супроводжується руйнуванням природних ландшафтів і зменшенням рекреаційного потенціалу. З точки зору землевпорядкування, головним завданням водного кадастру в регіоні є не лише облік дзеркала води, а й чітке встановлення меж прибережних захисних смуг (ПЗС). Саме відсутність координат ПЗС у кадастрі провокує незаконну забудову.

Високий рівень розораності території, випрямлення русел та інтенсивне створення ставків і водосховищ сприяють замуленню й деградації малих і середніх річок. Додатковим чинником ризику виступає недостатня ефективність або повна відсутність очисних споруд у низці населених пунктів, насамперед сільських, що призводить до забруднення як поверхневих, так і підземних вод. Проблеми поводження з твердими побутовими відходами – дефіцит упорядкованих полігонів, слабка система роздільного збору та переробки – залишаються характерними для більшості територіальних громад області [29].

З огляду на належність Одеської області до регіонів з підвищеним ризиком дефіциту прісної води, повноцінний кадастровий облік водних об'єктів та режимів їх використання є необхідною передумовою для розроблення

збалансованих водогосподарських заходів і запобігання негативним екологічним наслідкам [30; 31].

Лісові ресурси є також важливим компонентом природно-ресурсного потенціалу регіону, які, попри невелику площу, мають суттєве екологічне та захисне значення.

Для Одеської області характерна одна з найнижчих лісистостей в Україні: за даними лісовпорядної документації, станом на 2024 рік площа земель, зайнятих лісовою рослинністю, становить близько 165 тис. га, тобто менше 5 % території регіону [32].

Ліси в Одеській області зосереджені переважно у північній частині, зокрема в Подільському районі, де збереглися залишки природних дубових лісів, а також у вигляді лісозахисних смуг на півдні області. Основними породами є дуб, ясен, граб, акація. В умовах недостатньої лісистості ці насадження мають не лише ресурсну, а й екологічну функцію — захист ґрунтів від ерозії, збереження вологи, підтримання мікроклімату, зменшення вітрових навантажень, особливо в зоні активного землеробства.

За матеріалами лісовпорядкування, загальна площа лісових ділянок в Одеській області становить орієнтовно 220,1 тис. га, з яких понад 200 тис. га фактично вкриті лісовою рослинністю. Значну частку у структурі лісового фонду складають захисні насадження — близько 183,1 тис. га, у тому числі близько 49,8 тис. га припадає на полезахисні лісові смуги [33].

Особливою проблемою для кадастру є невизначений правовий статус полезахисних лісових смуг після розпаювання земель КСП. Більшість з них досі не внесені до Державного земельного кадастру як окремі об'єкти, що унеможливорює їх ефективну охорону та передачу в оренду громадам.

Землі лісогосподарського призначення, що перебувають у постійному користуванні філій Державного спеціалізованого господарського підприємства «Ліси України», охоплюють близько 140,4 тис. га [34]. Відповідно до чинного лісового законодавства, ліси області поділяються на кілька категорій

функціонального призначення, які виконують протиерозійну, водоохоронну й кліматорегулюючу функції [23].

Для умов Одеської області лісовий кадастр має особливо важливе значення. Йдеться не лише про фіксацію площі насаджень, а про створення цілісної інформаційної системи щодо структури, стану та динаміки лісових екосистем. На основі кадастрових відомостей можна відстежувати зміни лісового покриття, фіксувати факти незаконних рубок і перевищення лісокористування, обґрунтовувати програми лісовідновлення, протиерозійні та лісоохоронні заходи. Крім того, лісовий кадастр дає змогу будувати просторові моделі розвитку зелених зон і агролісомеліораційних систем та інтегрувати лісові дані в загальну систему кадастру природних ресурсів.

Низька лісистість створює підвищене антропогенне навантаження на існуючі лісові ділянки, що ускладнює збереження біорізноманіття й екосистемних функцій. Водночас, у багатьох районах області спостерігається відсутність оновлених карт лісових масивів, недосконале геопросторове відображення меж лісового фонду, а також розбалансованість обліку лісосмуг та полезахисних насаджень, які часто не включені до державного лісового фонду, хоча виконують аналогічні екосистемні функції.

Крім того, відсутність ефективної цифрової платформи спільного доступу до лісових кадастрових даних перешкоджає формуванню єдиної інформаційної системи, необхідної для управління природними ресурсами на регіональному рівні. Також спостерігається нестача ресурсів для оновлення лісовпорядної документації, яка часто базується на застарілих польових обмірах без застосування сучасних методів — таких як аерофотозйомка, супутниковий моніторинг чи LiDAR-знімання.

Таким чином, попри відносно невеликі площі лісів, лісові ресурси Одеської області мають високу екологічну та стратегічну цінність, і саме тому потребують детального кадастрового обліку. Ведення повноцінного лісового кадастру — це не лише вимога чинного законодавства, але й важливий інструмент адаптації регіону до змін клімату, збереження ґрунтів, попередження деградаційних

процесів і досягнення збалансованого природокористування. Інтеграція лісових даних у систему кадастру природних ресурсів дозволить формувати обґрунтовані управлінські рішення та забезпечити сталий розвиток екосистем регіону.

Окрім високої частки аграрно використаних земель та розвиненої гідромережі, Одеська область володіє значними запасами *мінеральних ресурсів*, що формують окрему категорію природного потенціалу регіону. Територія області багата на осадові геологічні утворення, зокрема на шари вапняку, пісковика, глини та інших мінералів, які активно використовуються у промисловості, будівництві та побуті. Їх географічне розташування охоплює як північні, так і південні райони, створюючи сприятливі умови для видобутку та обробки ресурсів без значного транспортного навантаження.

Згідно з інформацією Причорноморського державного регіонального геологічного підприємства, в Одеській області обліковано близько 145 родовищ корисних копалин будівельного профілю, що внесені до Державного балансу запасів корисних копалин. При цьому фактичні гірничі роботи ведуться лише на частині з них — приблизно на трьох десятках родовищ, що свідчить про наявність суттєвого резерву мінерально-сировинної бази.

До місцевих корисних копалин належать також підземні мінеральні води. Найбільш відомим є родовище хлоридно-натрієвої мінеральної води «Куяльник», експлуатація якого здійснюється в межах Одеського промислового вузла через систему експлуатаційних свердловин (зокрема, свердловини № 19, 20, 21 глибиною близько 75 м). Окрім цього, слабо мінералізовані столові води добуваються в Ізмаїлі, Балті, Білгород-Дністровському, селищі Окни та ряді інших населених пунктів області.

Чорноморське узбережжя в поєднанні з мінеральними водами та лікувальними грязями Куяльницького лиману формує потужний санаторно-курортний потенціал Одещини, що використовується для розвитку оздоровчого та медичного туризму [23].

В таблиці 2.1.1 узагальнено основні види мінеральних ресурсів, райони їх розташування та напрями використання. Це дозволяє систематизувати інформацію для подальшого аналізу та кадастрового обліку.

Таблиця 2.1.1 – Види мінеральних ресурсів Одеської області

№	Тип корисних копалин	Основні райони видобутку	Призначення та використання
1	Будівельний камінь (вапняк, пісковик)	Подільський район, Одеський район	Будівництво, цементна промисловість
2	Глини (включаючи керамічні)	Подільський район, Березівський район	Цегельне виробництво, кераміка
3	Пісок (кварцовий, будівельний)	Одеський, Білгород-Дністровський район	Будівництво, благоустрій, дороги
4	Мінеральні води	Білгород-Дністровський район (Татарбунари, Сергіївка)	Санаторно-курортне лікування
5	Лікувальні грязі	Куяльницький лиман	Медичне лікування

Окрему групу корисних копалин складають будівельні матеріали, зокрема вапняк і пісковик, які залягають переважно у центральних і північних частинах області. Вони застосовуються як у вигляді бутового каменю, так і як сировина для цементної промисловості. Значна частина кар'єрів веде видобуток глин, у тому числі високоякісних керамічних, які використовуються в цегельному виробництві. Крім того, кварцові та будівельні піски поширені у прибережних та лиманних районах, що має важливе значення для будівельної галузі, благоустрою територій, дорожнього будівництва.

Окремої уваги заслуговують лікувальні грязі Куяльницького лиману — одного з найбільш відомих унікальних природних об'єктів України. Завдяки високій мінералізації, вмісту сірководню, органічних речовин та мікроелементів, ці грязі використовуються в офіційній курортології з початку ХХ століття. Вони також обліковані у державному кадастрі природних лікувальних ресурсів, що підкреслює їх важливість як на національному, так і на міжнародному рівні.

Таким чином, мінерально-сировинний потенціал Одеської області становить важливу складову її природного капіталу. Його облік і моніторинг у

межах кадастру природних ресурсів дозволяє не лише забезпечити контроль за використанням, а й розробити стратегії сталого розвитку ресурсної бази регіону, з урахуванням екологічних вимог та соціально-економічної ефективності.

Географічне положення Одеської області обумовлює велику різноманітність природних ландшафтів: у її межах поєднуються лісостепові масиви, степові простори, водно-болотні угіддя дельт великих річок, а також приморські й лиманні екосистеми. Значна частина цих територій охоплена ***природно-заповідним фондом (ПЗФ)*** області. Станом на 2024 рік до ПЗФ належить 131 територія та об'єкт, сумарна площа яких становить близько 167 тис. га, що відповідає орієнтовно 5 % від загальної площі регіону.

До структури природно-заповідного фонду Одеської області входить: один біосферний заповідник (Дунайський біосферний заповідник), три національні природні парки («Нижньодністровський», «Тузловські лимани», «Куяльницький»), ботанічний сад і зоопарк, два регіональні ландшафтні парки («Ізмаїльські острови» та «Тилігульський»), а також мережа з кількох десятків заказників, пам'яток природи, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва та заповідних урочищ. Така структура відображає як унікальність прибережних та дельтових екосистем, так і необхідність охорони лісових та степових природних комплексів [26].

Просторовий розподіл природно-заповідних територій в межах області є неоднорідним. Найвища концентрація заповідних земель припадає на південну частину регіону (Бессарабію), де розташований Дунайський біосферний заповідник та низка водно-болотних угідь міжнародного значення, а також на північ області, де зосереджені цінні лісові масиви, зокрема ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Савранський ліс».

До складу ПЗФ входять екосистеми дельт Дунаю й Дністра, лимани з покладами лікувальних грязей, прибережні та внутрішні водно-болотні угіддя. Їх повноцінне відображення в кадастрі природних ресурсів дає змогу здійснювати системний моніторинг стану цих територій, планувати режим їх охорони та інтегрувати природоохоронні обмеження у схеми просторового планування.

Ведення кадастру природно-заповідного фонду ускладнюється тим, що для значної частини заповідних територій межі досі не закріплені в натурі (на місцевості) у повному обсязі. Станом на сьогодні проекти землеустрою щодо організації та встановлення меж розроблені й затверджені лише для частини об'єктів ПЗФ (близько половини їх загальної кількості).

Фактично, ми маємо ситуацію «юридичного існування» заповідників без їх «землевпорядного втілення». Без реєстрації меж у ДЗК, статус природоохоронних територій залишається вразливим до самозахоплення.

Хоча на території Одеської області вже функціонують Національні природні парки «Нижньодністровський», «Тузловські лимани», «Куяльницький», регіональний ландшафтний парк «Тилігульський» та Дунайський біосферний заповідник НАН України, повне винесення їх меж у натуру виконано лише частково (зокрема, стосовно окремих ділянок Дунайського біосферного заповідника та ландшафтного заказника загальнодержавного значення «Савранський ліс»). Для решти об'єктів загальнодержавного і місцевого значення необхідне завершення розроблення й затвердження відповідних проектів землеустрою. Це питання має ключове значення для коректного кадастрового обліку та реальної охорони заповідних територій [23].

На круговій діаграмі нижче (рис. 2.1.3) відображено розподіл основних категорій природних ресурсів за площею, відповідно до даних за 2024 рік.



Рис. 2.1.3 – Розподіл природних ресурсів Одеської області

Для наочного уявлення про просторове співвідношення основних компонентів природно-ресурсного потенціалу регіону доцільно узагальнити кількісні характеристики у табличній формі (таблиця 2.1.2). Наведені нижче дані демонструють актуальний стан використання земель, водних, лісових та заповідних ресурсів, а також окремо виділені деградовані території, що потребують особливої уваги з боку органів управління та моніторингу. Така структура є основою для подальшого аналізу, планування природокористування та розвитку кадастрової інформаційної системи Одеської області.

Таблиця 2.1.2 - Структура природних ресурсів Одеської області

Ресурсний компонент	Площа (тис. га)	Частка в межах області (%)
Загальні землі	3 331,4	100
Сільгосп землі	2 588,2	~77,7
Поверхневі води	210,7	~6,3
Інші землі (забудовані, запасу)	201,2	~6,1
Лісові масиви	~165	~5
Природо заповідний фонд (ПЗФ)	166,3	~4,9

Підсумовуючи все вище сказане зазначимо, Одеська область володіє комплексом важливих природних ресурсів, ключовими з яких є земельні, водні, лісові, мінеральні ресурси та об'єкти природно-заповідного фонду. Рациональне використання й охорона цього потенціалу безпосередньо залежать від якості та повноти кадастрового обліку, який має відображати не лише площі й запаси, а й якісний стан, режим використання та природоохоронні обмеження. В умовах інтенсивного аграрного освоєння території, кліматичних ризиків і посилення антропогенного навантаження інтегрований кадастр природних ресурсів, побудований на основі сучасних геоінформаційних технологій і екологічного моніторингу, стає ключовим інструментом прийняття управлінських рішень.

2.2 Стан та особливості ведення кадастру природних ресурсів на прикладі Дальницької сільської територіальної громади Одеського району

У процесі децентралізації значна частина повноважень щодо управління природними ресурсами перейшла на рівень територіальних громад. За таких умов саме місцевий кадастровий облік стає одним із ключових інструментів просторового планування, охорони довкілля, підготовки проектів землеустрою й програм розвитку громади. Тому для розуміння реального стану справ важливо проаналізувати, як саме організоване ведення кадастру природних ресурсів на рівні окремої громади.

В якості прикладу варто розглянути Дальницьку сільську територіальну громаду Одеського району (рис. 2.2.1), що є однією з динамічних та перспективних громад півдня України.

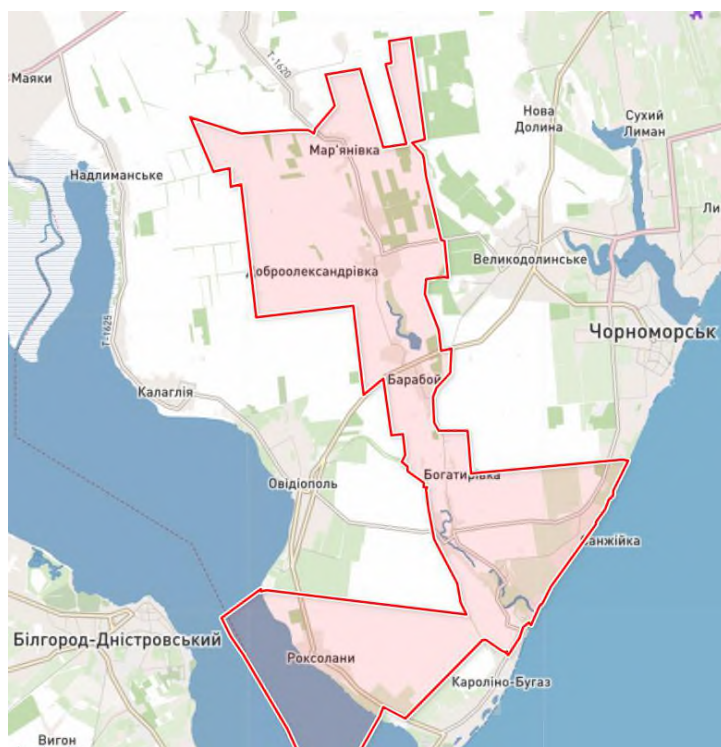


Рисунок 2.2.1 – Межі Дальницької сільської територіальної громади

Дальницька сільська територіальна громада сформувалася як об'єднана громада у 2017 р., а в ході адміністративно-територіальної реформи 2020 р. її межі були уточнені та розширені за рахунок приєднання сусідніх сілрад. Адміністративним центром громади є село Дальник. Відповідно до офіційних

статистичних даних, площа громади становить орієнтовно 214 км², а чисельність населення – близько 14,2 тис. жителів [35].

Громада об'єднує дев'ять населених пунктів: село Дальник (адміністративний центр), Барабой, Богатирівка, Грибівка, Доброолександрівка, Мар'янівка, Новоградківка, Роксолани та Санжійка. Такий склад забезпечує різноманітність ландшафтів та господарських функцій, зумовлює поєднання аграрних зон, прибережно-рекреаційних територій та водно-болотних екосистем, що потребує особливої уваги при веденні кадастрового обліку природних ресурсів.

Дальницька сільська територіальна громада лежить у південній частині Одеського району, фактично в «приміській зоні» Одеси. Таке розташування поєднує переваги близькості до великого міського ринку праці та споживання з потужною сільськогосподарською базою й рекреаційними можливостями узбережжя, що формує високий потенціал для розвитку громади [36].

Вибір Дальницької громади для аналізу зумовлений поєднанням кількох типів природних ресурсів на відносно компактній території. Тут зосереджені високопродуктивні чорноземні орні землі, ділянки Дністровського лиману в межах села Роксолани, прибережні зони Чорного моря біля сіл Грибівка та Санжійка, русло річки Барабой, а також прилеглі ділянки природо-заповідних територій (Дальницький ботанічний заказник). Така просторова структура одночасно створює значний аграрний, рекреаційний та екологічний потенціал і ставить підвищені вимоги до організації кадастрового обліку, особливо щодо прибережних і водно-болотних територій.

Важливо, що громада розташована у зоні активної туристичної діяльності, що підвищує тиск на природні ресурси, особливо на узбережжя та прибережно-захисні смуги. Це вимагає ефективного управління земельними, водними та природно-заповідними територіями, у тому числі через сучасні інструменти кадастрового обліку.

Ще одним чинником вибору є наявність у структурі громади різних типів природокористування: курортно-рекреаційного (Грибівка, Санжійка),

рибогосподарського (Дністровський лиман, р. Барабой), сільськогосподарського (Дальник, Мар'янівка, Доброолександрівка) та приміського житлового (Барабой, Новоградківка). Це дає змогу комплексно оцінити, як у межах однієї адміністративної одиниці поєднуються та взаємодіють різні категорії земель і природних ресурсів.

Окрему цінність становлять природно-заповідні об'єкти, які, за наявними даними, включають частини прибережно-захисних смуг Чорного моря та Дністровського лиману, а також ділянки з природними лісовими насадженнями і зеленими зонами рекреаційного призначення.

Таким чином, Дальницька громада була обрана для дослідження як приклад території з високим природно-ресурсним потенціалом і водночас з низкою викликів у сфері кадастрового обліку, зумовлених інтенсивним господарським використанням та потребою в охороні унікальних прибережних екосистем. Її аналіз дозволить сформулювати пропозиції, релевантні не лише для цієї громади, але й для інших приморських та прибережно-водних громад України.

Загалом систему кадастрового обліку природних ресурсів у Дальницькій громаді можна охарактеризувати як таку, що функціонує, але потребує подальшого впорядкування й узгодження між відомствами. Відповідно до Закону України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 р. № 3613-VI [4] та спеціальних галузевих актів, кожен вид ресурсу має свій реєстр: земельний, водний, лісовий, надровий, а також кадастр природно-заповідного фонду. На практиці ж відомості формуються нерівномірно: для земельних ділянок дані значною мірою актуалізовані, тоді як інформація про водні, лісові й мінеральні ресурси часто є неповною або оновлюється з великими інтервалами.

Природно-ресурсний потенціал громади формують кілька основних категорій ресурсів. Розглянемо більш детально особливості та сучасний стан ведення кадастру кожного з природних ресурсів на території громади.

Земельний фонд Дальницької сільської територіальної громади є найбільшим компонентом її природно-ресурсного потенціалу. За структурою

переважають сільськогосподарські угіддя, що становлять понад 77 % загальної площі громади (рис.2.2.2). Основну частину цих угідь займає рілля, яка представлена високо родючими чорноземами, що мають великий агровиробничий потенціал. У структурі сільськогосподарських земель значна частка відводиться також під пасовища, багаторічні насадження та городи.

Розподіл земельних ресурсів Дальницької громади за категоріями:

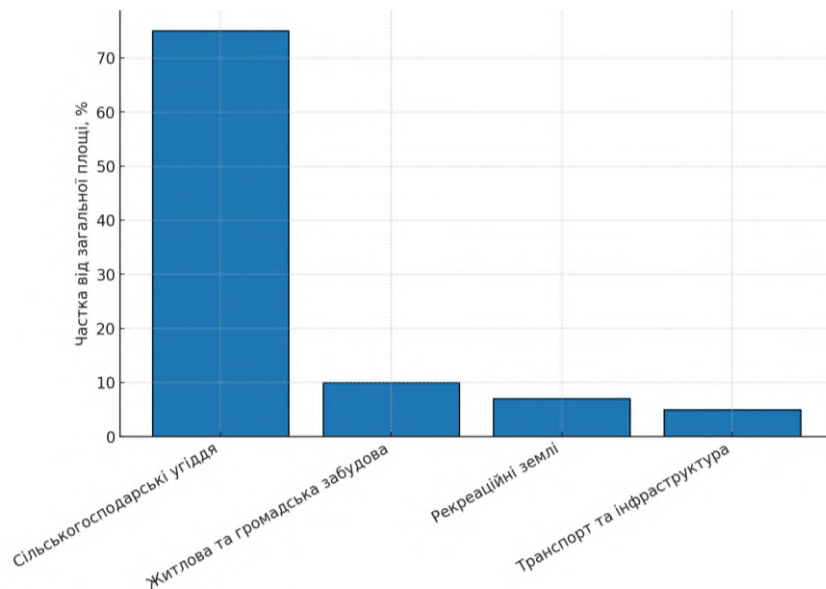


Рис.2.2.2 - Діаграма розподілу земельних ресурсів Дальницької громади

Окрім сільськогосподарських земель, у складі земельного фонду громади виділяються:

землі житлової та громадської забудови (10,3%), що концентруються у межах сіл громади;

землі рекреаційного призначення (7,2%), розташовані переважно в прибережних населених пунктах та використовувані для розвитку туристично-оздоровчої інфраструктури;

землі транспорту та інженерної інфраструктури (5,2 %), у тому числі під автомобільними дорогами регіонального значення.

Таким чином, громада має комплексний і збалансований склад земельних ресурсів, що дозволяє поєднувати аграрне виробництво з розвитком туризму, рекреації та транспортної інфраструктури.

Земельний кадастр у Дальницькій громаді ведеться згідно із Законом України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 р. № 3613-VI (зі

змінами) [4], а також нормами Земельного кодексу України (зокрема статтями 193–204) [7]. Відомості про ділянки вносяться до Державного земельного кадастру і відображаються на Публічній кадастровій карті України; під час дії воєнного стану доступ до окремих онлайн-сервісів обмежений, однак базова інформація про ділянки для органів влади і громад зберігається в електронних реєстрах.

Земельні ресурси обліковуються за кадастровими номерами, з відображенням площ, меж, цільового призначення, форми власності та прав користування. Інформацію веде Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) через відповідні структурні підрозділи в Одеській області. На рівні громади функції з ведення кадастру здійснюють землевпорядні спеціалісти органу місцевого самоврядування, які відповідають за оновлення даних та їх звірку з фактичним використанням земель [36].

Станом на 2024 рік громада не має єдиного геоінформаційного порталу з відкритим доступом до кадастрових даних, хоча частина цифрових карт векторизована у рамках міжмуніципального проекту цифрового просторового планування. Позитивним прикладом є реалізація у 2022 році ініціативи з оцифрування частини меж сільськогосподарських ділянок за допомогою інструментів QGIS і формування базового шару земельного фонду. Однак, ця робота має точковий характер і не охоплює всі категорії ресурсів.

Загалом земельний кадастр у Дальницькій сільській територіальній громаді функціонує на базі Державного земельного кадастру: для більшості сформованих ділянок присвоєно кадастрові номери, відображено площі, межі, цільове призначення та форму власності. Це дає можливість здійснювати базове просторове планування та контролювати операції із землею. Водночас система обліку потребує подальшого впорядкування та актуалізації даних.

Аналіз стану земельного кадастру у Дальницькій громаді засвідчує як позитивні результати, так і низку проблемних аспектів.

Позитивними складовими ведення земельного кадастру в громаді є наявність електронної бази даних про земельні ділянки; відкритий доступ до

кадастрової інформації через онлайн-сервіси; можливість для громади контролювати цільове використання земель.

Серед проблемних факторів зазначимо:

- неповну актуалізацію відомостей про власників та користувачів земельних ділянок;
- наявність ділянок без визначених або з помилково нанесеними межами;
- невідповідність між фактичним використанням земель і їх цільовим призначенням у кадастрі (особливо у прибережних захисних смугах);
- недостатній рівень контролю за дотриманням вимог екологічного законодавства під час ведення господарської діяльності.

Ці проблеми знижують ефективність кадастрової системи громади та створюють ризики для сталого використання земельних ресурсів.

Для підвищення ефективності кадастрового обліку доцільно зосередитися на таких першочергових заходах:

1) Провести повну інвентаризацію земель громади з уточненням меж у натурі (на місцевості), оновленням координат поворотних точок та узгодженням даних технічної документації із землеустрою з відомостями ДЗК.

2) Актуалізувати інформацію про права та обмеження у використанні земель, зокрема щодо прибережних захисних смуг, охоронних зон, земель загального користування, із внесенням відповідних записів до ДЗК та Державного реєстру речових прав

3) Розвивати геоінформаційну складову управління землями: створити й підтримувати локальний ГІС-шар земельного фонду громади, інтегрований з даними ДЗК, схемами планування територій та інформацією про інші природні ресурси (водні, лісові, ПЗФ).

Реалізація цих заходів дозволить підвищити точність та повноту кадастрових відомостей, забезпечити прозорість землекористування, зменшити конфлікти щодо меж і створити основу для інтеграції земельного кадастру з іншими кадастрами природних ресурсів.

Отже, земельні ресурси Дальницької громади Одеського району характеризуються значною часткою сільськогосподарських угідь із високим агровиробничим потенціалом. Система кадастрового обліку функціонує, однак її ефективність обмежується технічними та організаційними проблемами. Для забезпечення сталого землекористування необхідним є вдосконалення інвентаризації, цифровізації та контролю за фактичним використанням земель.

Також важливою складовою в кадастровому обліку громади є *водні ресурси*. Облік поверхневих водних об'єктів в Україні веде Державне агентство водних ресурсів (Держводагентство) через Державний водний кадастр. Цей реєстр надає загальну інформацію про річки, ставки, озера та інші водні об'єкти. У порталі доступний розділ "Поверхневі води", з ключовими даними, але наразі — назагал не містить спеціально локальних шарів для окремих громад.

Починаючи з 2025 р. Державне агентство водних ресурсів України реалізує програму оновлення Державного водного кадастру. Її ключові завдання — оновити геопортал «Водні ресурси України», стандартизувати формат і склад атрибутивних даних, а також забезпечити публічний доступ до цифрових векторних шарів річок, ставків, озер та інших водних об'єктів у відповідності до європейських підходів до управління водними ресурсами [38].

У межах Одеської області технічний облік водних ресурсів та моніторинг їх стану здійснює Басейнове управління водних ресурсів річок Причорномор'я та Нижнього Дунаю. Цей орган відповідає за ведення даних державного водного кадастру, підготовку звітності та реалізацію програм державного моніторингу вод. Інформацію про стан водних об'єктів можна отримати шляхом офіційних запитів та через відповідні державні портали публічної інформації [31; 39].

Для Дальницької громади облік водних ресурсів здійснюється переважно на загальнодержавному рівні — через Державний водний кадастр, який веде Держводагентство та профільне басейнове управління. Водночас громада не має власного, повноцінно інтегрованого водного ГІС-шару: дані про малі ставки, зрошувальні канали й дрібні водотоки часто залишаються фрагментарними або застарілими. У результаті виникають труднощі з оперативним контролем за

водокористуванням, відстеженням змін берегової лінії, оцінкою якості води та плануванням заходів із захисту прибережних територій [12].

До складу водних об'єктів Дальницької сільської територіальної громади входять частина Дністровського лиману, прибережна смуга Чорного моря, річка Барабой, а також кілька дрібних ставків і зрошувальних каналів. Кожен із цих об'єктів має специфічне природне, господарське та екологічне значення.

Дністровський лиман є цінним водним комплексом, що виконує роль не лише важливого рибогосподарського ресурсу, а й стабілізатора екологічного балансу регіону. Його прибережні ділянки в межах села Роксолани мають рекреаційний потенціал, але водночас піддаються значному антропогенному навантаженню.

Прибережна смуга Чорного моря на території громади має високий туристичний потенціал, що формує соціально-економічні перспективи розвитку, однак водночас викликає необхідність дотримання суворих норм охорони та встановлення прибережно захисних смуг відповідно до вимог Водного кодексу України (ст.88) [12].

Річка Барабой, яка протікає через однойменне село і впадає у Чорне море, виконує важливу водоекологічну функцію: формує прибережну захисну зону, зберігає біорізноманіття та слугує джерелом підтримки локального природного середовища. Водночас фіксуються проблеми замулення русла та зменшення водності в літній період, що негативно позначається на водному балансі та потребує врахування у кадастровому обліку.

Штучні водойми (ставки, зрошувальні канали) використовуються переважно для аграрних потреб, однак через відсутність системного обліку їх фактичний стан та водогосподарське навантаження залишаються недостатньо відображеними в офіційній звітності.

Ведення Державного водного кадастру України здійснюється відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України № 413 від 1996 р. та статті 28 Водного кодексу України [12; 13]. Він включає дані про поверхневі та підземні води, а також відомості про водокористування. На території громади кадастровий облік

водних ресурсів здійснюється централізовано державними органами (Державним агентством водних ресурсів України та його територіальними органами).

Разом з тим, на місцевому рівні цей процес ведеться недостатньо системно. Відомості про дрібні ставки, канали та малі водойми часто відсутні або базуються на застарілих інвентаризаційних матеріалах. Це створює низку проблем:

- ускладнення моніторингу водокористування;
- недостатній контроль за якісним станом вод;
- відсутність актуальних даних про динаміку змін берегової лінії та рівень забруднення.

Серед основних проблем у сфері кадастрового обліку водних ресурсів Дальницької громади можна також виокремити:

- замулення русла річки Барабой та зменшення її водності;
- антропогенний тиск на Дністровський лиман і прибережні території Чорного моря, зумовлений рекреаційним використанням;
- недостатність регулярного моніторингу та оновлення даних у кадастрі;
- обмеженість локального обліку малих і штучних водойм.

Загальнодержавний водний кадастр формує базу даних для всієї країни, але зазвичай оперує узагальненими показниками по басейнах і адміністративних одиницях. Для рівня громади важливим є саме локальний облік водних об'єктів – із деталізацією до окремих ставків, каналів, дренажних систем, ділянок прибережних смуг. Такий «локальний водний кадастр» дозволяє оперативно реагувати на зміни гідрологічного режиму, планувати заходи з очищення русел, захисту берегів, запобігання дефіциту та забрудненню води, а також забезпечує прозорість у водокористуванні для мешканців і бізнесу громади.

Поєднання державного та локального кадастрів дозволяє підвищити точність даних, створює основу для ефективного управління ресурсами та забезпечує прозорість у процесах водокористування на місцях. Основні напрями необхідності ведення локального кадастру для громади наведені в таблиці 2.2.1.

Таблиця 2.2.1 Обґрунтування необхідності ведення кадастру для громади

Потреба	Обґрунтування
Локальний облік водних ресурсів	Доступ до точних даних про ресурси громади (особливо поверхневі/підземні води) дозволяє приймати обґрунтовані та оперативні рішення з місцевого водокористування, протидії кризовим ситуаціям, забезпечення сталого розвитку.
Планування та управління	Кадастр допомагає формувати проекти з розвитку інфраструктури, відновлення водних потоків, охорони ресурсу.
Екологічний та соціальний контроль	Сприяє моніторингу якісного стану, захисту довкілля та залученню громади до участі. Кадастр допоможе швидко реагувати на забруднення
Цифровізація й інтеграція	Локальні дані можна інтегрувати з державним кадастром або ЕкоСистемою, підвищивши командну взаємодію, прозорість і доступність [40].

Отже, запровадження локального кадастру водних ресурсів у громаді можна розглядати як важливий елемент, що доповнює Державний водний кадастр. Такий облік дає змогу зафіксувати саме ті особливості, які характерні для конкретної території: стан малих водойм, зрошувальних систем, зміну берегової лінії, локальні джерела забруднення. У поєднанні з державними даними громада отримує більш повну картину стану водного фонду, що посилює спроможність органів місцевого самоврядування планувати природоохоронні заходи, реагувати на зміни довкілля та аргументовано обґрунтовувати управлінські рішення.

Поглиблений, системний кадастровий облік водних ресурсів на рівні громади потрібен для кількох ключових завдань:

- прозорого контролю за станом природних і штучних водойм;
- формування місцевої політики у сфері охорони довкілля й водокористування;
- запобігання деградації прибережних територій та перевантаженню водних об'єктів;
- підготовки інвестиційних і туристичних проектів на основі достовірних даних про якість та доступність водних ресурсів.

Для наукового обґрунтування процесу ведення локального кадастру водних ресурсів та підвищення ефективності управління доцільно узагальнити основних

виконавців, механізми реалізації та необхідні ресурси у вигляді структурованої таблиці 2.2.2.

Таблиця 2.2.2 Організація ведення локального кадастру водних ресурсів у громаді

Хто здійснює	Як здійснюється	Що потрібно
Виконавчі органи місцевої ради (відділ екології, земельних/комунальних ресурсів)	Організація збору даних, контроль ведення кадастру, інтеграція з держкадастром	Рішення ради про створення кадастру, нормативна база, фахові спеціалісти
Комунальні підприємства (водоканал, ЖКГ)	Надання даних про водоспоживання, технічний стан свердловин та мереж	Технічна документація, доступ до базових даних
Відділи земельних ресурсів та архітектури	Узгодження водних об'єктів із землекористуванням, планування територій	Картографічні матеріали, кадастрові карти
Громадські організації, екологічні активісти	Моніторинг, фіксація випадків забруднення чи несанкціонованого використання	Інструменти громадського моніторингу, мобільні застосунки
Наукові установи, університети, ГІС-компанії	Професійне картографування, аналітика, цифровізація	Програмне забезпечення (QGIS, ArcGIS), технічні ресурси
Співпраця з Держводагентством та ОДА	Узгодження локальних даних із державним водним кадастром	Доступ до державних баз, координація з органами влади

Для кращого розуміння особливостей водних ресурсів Дальницької сільської територіальної громади доцільно систематизувати їх за типом, значенням, проблемами та станом кадастрового обліку. У таблиці 2.2.3 наведено характеристику основних природних і штучних водних об'єктів громади — від великих природних комплексів, таких як Дністровський лиман і прибережна смуга Чорного моря, до локальних штучних водойм та зрошувальних каналів.

Таблиця 2.2.3 Характеристика водних об'єктів Дальницької громади

Водний об'єкт	Тип (природний /штучний)	Значення для громади	Основні проблеми та виклики	Стан кадастрового обліку
Дністровський лиман (частина в межах с. Роксолани)	Природний, лиман	Рибальство, рекреація, екологічний баланс регіону	Антропогенний тиск, рекреаційне навантаження, забруднення	Внесений до Державного водного кадастру; облік екологічного стану ведеться нерегулярно
Прибережна смуга Чорного моря	Природний, морське узбережжя	Туризм, рекреація, охоронна функція, біорізноманіття	Високе антропогенне навантаження, ерозія берегів, потреба у встановленні захисних смуг	Облік у Державному водному кадастрі; потребує уточнення меж водоохоронних зон
Річка Барабой	Природна, річка	Водно-екологічна рівновага, біорізноманіття, водопостачання, прибережна захисна зона	Замулення русла, зниження водності в літній період, ризик деградації	Відображена у Державному водному кадастрі; бракує даних про динаміку стану
Стовки (дрібні водойми)	Штучні водойми	Зрошення, господарське та рибогосподарське використання	Відсутність системного моніторингу, замулення, заростання, локальне забруднення	Часто відсутні у кадастровому обліку або зафіксовані застарілими даними
Зрошувальні канали	Штучні гідротехнічні споруди	Аграрне виробництво, меліорація земель	Зношеність гідротехнічних споруд, втрати води, низький рівень обліку	Відомості уривчасті, у Водному кадастрі відображені не повністю

Аналіз таблиці свідчить, що, попри наявність базових відомостей у Державному водному кадастрі, на місцевому рівні інформація часто є фрагментарною: для дрібних водойм дані застарілі або взагалі відсутні, тоді як найбільш навантажені водні об'єкти (Дністровський лиман, Чорне море, річка Барабой) потребують регулярного оновлення характеристик та посиленого моніторингу.

Поряд із поверхневими водами важливу частину водного потенціалу громади становлять підземні води. Саме вони є основою питного й господарсько-

побутового водопостачання для значної частини населених пунктів, особливо віддалених від відкритих водойм. За умов кліматичних коливань і періодичного зниження рівнів поверхневих вод підземні горизонти виконують роль «страхового запасу», забезпечуючи відносну стабільність водопостачання.

Локальний кадастр підземних вод доцільно формувати як структурований реєстр свердловин і колодязів із зазначенням їх місця розташування, глибини, хімічного складу води та санітарного стану. Окреме значення має фіксація санітарно-захисних зон навколо джерел водопостачання, оскільки саме ці території найбільш вразливі до забруднення з боку житлової та господарської забудови. Узагальнення відповідної інформації подано в таблиці 2.2.4, де відображено основні параметри використання підземних вод у громаді.

Таблиця 2.2.4 - Основні складові кадастру підземних вод та їх значення для управління

Що враховує кадастр підземних вод	Для чого це потрібно
Облік наявних свердловин і колодязів (місце розташування, глибина, стан)	Планування систем водопостачання та контроль за технічним станом джерел
Дані про водоносні горизонти (глибина залягання, дебіт, гідрогеологічні характеристики)	Оцінка ресурсного потенціалу та можливостей використання підземних вод
Якісний склад води (мінеральний склад, відповідність санітарним нормам)	Забезпечення безпечного питного водопостачання населення
Санітарно-захисні зони та охоронні пояси навколо джерел	Запобігання забрудненню та виснаженню ресурсів
Обсяги фактичного водокористування (побутове, господарське, виробниче)	Раціональний розподіл ресурсів та контроль за їх використанням
Потенційні загрози (засолення, забруднення, зниження рівня ґрунтових вод)	Розробка заходів із захисту та відновлення підземних ресурсів

Узгодження локального кадастру підземних вод із даними державних інформаційних систем дає змогу більш обґрунтовано планувати розвиток централізованого й індивідуального водопостачання, оцінювати потенціал підземних вод для майбутніх потреб і завчасно виявляти ризики їх виснаження чи забруднення. Таким чином, підземні води виступають одним із стратегічних

компонентів природного потенціалу громади, а їх облік – необхідною умовою екологічної безпеки й сталого розвитку.

Водні об'єкти Дальницької громади виконують одразу кілька груп функцій:

- господарські – забезпечення аграрного водокористування, зрошення, технічного водопостачання;
- рекреаційні та туристичні – відпочинок, рибальство, оздоровлення;
- екологічні – підтримання водно-болотних екосистем, збереження біорізноманіття, формування мікроклімату;
- захисні – протиерозійна роль прибережних захисних смуг, стабілізація берегів і схилів.

На рисунку 2.2.3 у вигляді секторної діаграми відображено орієнтовну структуру функціонального використання водних ресурсів у громаді.



Рис.2.2.3 – Функціональне значення водних об'єктів громади

Найбільшу частку становлять аграрне водокористування та рекреаційно-рибогосподарське використання водойм, значними є також частки туризму й екологічних функцій. Хоча питома роль прибережних захисних смуг, виражена у відсотках, є відносно невеликою, саме ці території мають вирішальне значення для стійкості екосистем та запобігання деградаційним процесам.

Ефективне ведення кадастрового обліку водних ресурсів передбачає не лише фіксацію гідрографічних характеристик та просторових параметрів водойм, а й відображення екологічних та господарських ризиків, що супроводжують їхнє використання. Відсутність регулярного оновлення кадастрових даних ускладнює своєчасний моніторинг стану водних об'єктів та реагування на загрози, пов'язані із замуленням, забрудненням чи надмірним антропогенним навантаженням. Для виявлення актуальних проблем водного фонду громади було здійснено оцінку ризиків, результати якої узагальнено у діаграмі (рис.2.2.4).

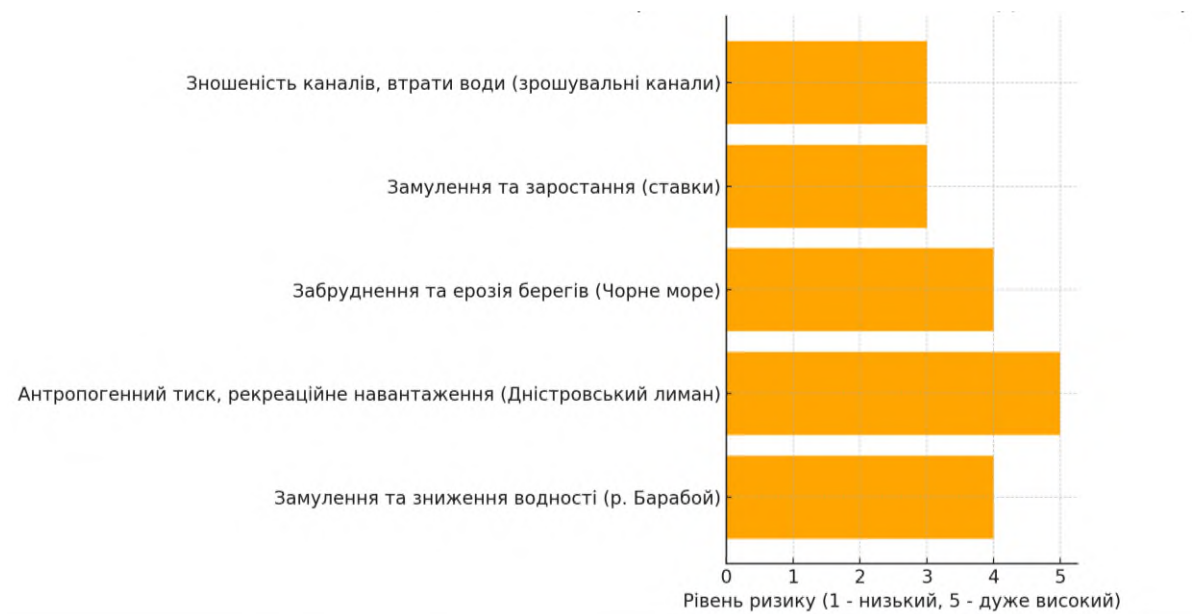


Рис. 2.2.4 – Оцінка ризиків для водних ресурсів громади

Найвищий рівень ризику пов'язаний із Дністровським лиманом, який зазнає інтенсивного рекреаційного впливу та господарського навантаження. Підвищену групу ризику формують річка Барабой (замулення, зменшення водності, локальне забруднення) та прибережна смуга Чорного моря (ерозія берегів, скиди стічних вод, хаотична забудова). Ставки й зрошувальні канали оцінено як об'єкти із середнім рівнем ризику – основними проблемами для них є замулення, заростання, технічна зношеність гідротехнічних споруд.

Таким чином, водні ресурси Дальницької сільської територіальної громади мають виражений багатофункціональний характер: вони одночасно забезпечують виробничі потреби, відпочинок населення, підтримання

природних екосистем і формування привабливого простору для проживання та ведення бізнесу. Разом з тим значна частина водних об'єктів перебуває під суттєвим антропогенним тиском, а наявні кадастрові дані не завжди відображають їх реальний стан.

Важливо зазначити, що хоча традиційний кадастр оперує переважно просторовими даними (площа, межі), сучасні вимоги диктують необхідність створення атрибутивних полів у базі даних саме для екологічних показників. Це дозволить на карті громади бачити не просто «синю лінію» річки, а й маркування її екологічного стану (кольорове зонування)

Саме тому вдосконалення кадастрового обліку водних ресурсів на місцевому рівні – через створення та підтримку локального водного кадастру, інтеграцію його з Державним водним кадастром і використання сучасних ГІС-технологій – є необхідною передумовою для обґрунтованого планування природоохоронних, інфраструктурних та інвестиційних заходів. Такий підхід підвищує прозорість у сфері водокористування, залучає громаду до прийняття рішень і сприяє досягненню реального, а не декларативного, сталого розвитку території.

Окрему категорію формують *лісові ресурси громади*. Хоча їх частка в структурі природно-ресурсного потенціалу громади є відносно невеликою, з погляду екологічної рівноваги, протиерозійного захисту та формування комфортного середовища проживання вони відіграють надзвичайно важливу роль.

На загальнодержавному рівні облік лісів регламентується Лісовим кодексом України [14] та постановою Кабінету Міністрів України від 20.06.2007 р. № 848 «Про затвердження Порядку ведення державного лісового кадастру та обліку лісів» (із подальшими змінами) [41]. Ведення цього кадастру організовано через Держлісагентство (держателя кадастру), обласні управління Держлісагентства у взаємодії з органами місцевого самоврядування [44].

Державний лісовий кадастр у нинішньому вигляді – це, насамперед, система звітних матеріалів, де узагальнюються відомості про площі лісів, їх

породний склад, вікову структуру, цільове призначення, форми власності та інші важливі характеристики. Поновлення цієї документації прив'язане до проведення державного обліку лісів. Востаннє суцільні зведені дані були оновлені станом на 01.01.2011 р., тому актуалізація інформації нині значною мірою пов'язана з розгортанням національної інвентаризації лісів, передбаченої Законом України 2020 р. та постановою КМУ № 392 від 21.04.2021р [42; 43].

Для степової зони, до якої належить і Дальницька громада, характерна невелика природна лісистість, тому лісові ресурси тут переважно мають штучне походження. На території громади це, передусім, полезахисні лісосмуги, прибережні захисні насадження, парки й окремі фрагменти лісових угідь уздовж балок та водотоків. Такі насадження виконують одразу кілька функцій:

- зменшують швидкість вітру та ерозійні процеси на орних землях;
- сприяють накопиченню вологи в ґрунті й стабілізації мікроклімату;
- створюють осередки біорізноманіття в інтенсивно освоєному агроландшафті;
- формують зелений каркас території, придатний для короткочасного відпочинку населення.

Ведення лісового кадастру в межах громади має дві складові. З одного боку, інформація про ліси, віднесені до державного лісового фонду, акумулюється через обласні структури Державного агентства лісових ресурсів (лісовпорядні організації, державні лісгосподарські підприємства). З іншого – значна частина захисних лісосмуг та прибережних насаджень фактично розташована на землях сільськогосподарського призначення або комунальної власності й формально проходить у документах саме як елементи землекористування, а не як об'єкти лісового фонду.

Це зумовлює низку специфічних особливостей ведення лісового кадастру в Дальницькій громаді:

а) Фрагментарність даних. Відомості про полезахисні смуги й захисні насадження нерідко містяться лише в старих проектах землеустрою, матеріалах інвентаризації чи лісовпорядній документації й не завжди актуалізуються при

зміні землекористувача або проведенні переоформлення прав на земельні ділянки.

б) Домінування паперових джерел. Значна частина інформації про протиерозійні та прибережні насадження зберігається у вигляді паперових планів і схем, що ускладнює інтеграцію цих даних до єдиної цифрової бази громади.

в) Обмежене застосування ГІС-технологій. Окремі фрагменти лісових насаджень уже потрапили до векторизованих шарів при створенні карт землекористування громади, проте системна інвентаризація зелених насаджень із використанням супутникових знімків, аерофотозйомки чи дронів поки що не проводилася.

г) Невизначеність балансоутримувача. Частина лісосмуг і захисних насаджень фактично не має чіткого закріплення за конкретними землекористувачами або комунальними підприємствами, що негативно впливає на їхній догляд і збереження. Ця ситуація суперечить вимогам Постанови КМУ № 650, яка покладає відповідальність за утримання лісосмуг на землекористувачів або органи місцевого самоврядування.

У таблиці 2.2.5 (умовно) можна узагальнити основні типи лісових насаджень у межах громади, орієнтовні площі, рівень їх кадастрового врахування, а також ключові проблеми обліку й утримання.

Таблиця 2.2.5 - Орієнтовний стан ведення лісового кадастру в
Дальницькій громаді

Показник	Стан на 2024 рік	Особливості обліку	Проблеми
Загальна площа лісових насаджень	~ 350 га	Переважно штучні насадження (лісосмуги, парки)	Не всі ділянки внесені до кадастру
Внесення даних до Держлісагентства	Часткове	Є дані по державних лісах	Відсутня інформація щодо частини комунальних земель
Використання ГІС-технологій	Обмежене	Застосовується для окремих ділянок	Необхідність інтеграції з ДЗК
Моніторинг стану насаджень	Несистемний	Здійснюється разово під час інвентаризації	Відсутність постійної системи спостереження
Фінансування заходів з обліку	Недостатнє	Залежить від місцевого бюджету	Відсутність стабільного фінансування

Попри невелику загальну площу лісових ресурсів, саме вони відіграють важливу роль у формуванні екомережі громади. У разі втрати чи деградації лісосмуг (через стихійні вирубки, відсутність догляду, переведення земель у забудову) громада стикається з посиленням вітрової ерозії, зниженням стійкості агроландшафтів до посухи та погіршенням умов проживання населення. Тому питання їх точного обліку й правового захисту є не лише формальною вимогою законодавства, а й елементом адаптації території до кліматичних змін.

З погляду землевпорядника доцільно передбачити для Дальницької громади такі пріоритетні напрями вдосконалення обліку лісових ресурсів:

а) проведення інвентаризації існуючих лісосмуг та інших зелених насаджень із фіксацією їхніх меж у координатах і закріпленням за конкретними землекористувачами;

б) оцифрування наявних планово-картографічних матеріалів і включення їх до ГІС громади;

в) узгодження інформації про лісові насадження між Державним земельним кадастром і документацією державного лісового кадастру;

г) поетапне впровадження сучасних інструментів моніторингу (дистанційне зондування Землі, періодичні обльоти території, аналіз супутникових знімків).

Отже, нинішній стан кадастрового обліку лісових ресурсів у Дальницькій громаді можна охарактеризувати як базовий, але такий, що потребує системного розвитку. Наявний масив даних дозволяє оцінити загальні площі та розміщення насаджень, однак не забезпечує повною мірою оперативного контролю та планування. Перехід до комплексного обліку з використанням геоінформаційних технологій, інтеграцією з державними інформаційними системами й чітким розподілом відповідальності за стан захисних насаджень є необхідною умовою для збереження й раціонального використання лісових ресурсів громади.

Після характеристики земельних, водних та лісових ресурсів Дальницької сільської територіальної громади логічно перейти до аналізу використання й

обліку *мінеральних природних ресурсів*, які становлять важливу складову її природно-ресурсного потенціалу. Саме кадастровий облік надр дає змогу системно фіксувати відомості про наявні запаси та прояви корисних копалин, оцінювати перспективи їх раціонального використання й здійснювати контроль за дотриманням екологічних і правових вимог.

У теоретичному плані кадастр мінеральних ресурсів розглядається як упорядкована система відомостей про родовища, прояви та запаси корисних копалин, що використовується для планування надрокористування, державного контролю та оцінки мінерально-сировинної бази територій [45].

В Україні функції з ведення державного обліку родовищ і проявів корисних копалин та формування Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин (ДКР) покладені на Державну службу геології та надр України (Держгеонадра) [46]. Відповідно до Кодексу України про надра, надра охоплюють широкий спектр мінеральної сировини, зокрема тверді корисні копалини та підземні води, а інформація про них акумулюється у спеціалізованих державних інформаційних системах та інтегрується до національної інфраструктури геопросторових даних [Кодекс України про надра, ст. 1, 43]. Збирання, узагальнення і зберігання первинної геологічної інформації здійснює ДНВП «Геоінформ України», на основі матеріалів якого формується Державний баланс запасів корисних копалин [47].

Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин виступає загальнодержавною базою даних, у якій для кожного родовища систематизовано відомості про кількість і якість запасів, гірничо-геологічні умови розробки, технологічні й економічні параметри. На рівні територіальних громад окремі «місцеві» кадастри надр, як правило, не створюються. Водночас органи місцевого самоврядування беруть участь у погодженні відведення земельних ділянок для розміщення гірничодобувних об'єктів, у процедурах оцінки впливу на довкілля та здійснюють контроль за дотриманням вимог природоохоронного законодавства на своїй території.

Геологічна будова Дальницької громади зумовлена її розташуванням у межах Причорноморської низовини. Для цієї території типовими є потужні товщі пухких і слабо зцементованих порід – пісків, суглинків, мергелів, а також вапняків і черепашника, які традиційно використовуються як місцева будівельна сировина. Показовим прикладом є Барабойське родовище будівельного каменю (вапняку), розташоване на правому схилі балки Барабой між селами Йосипівка та Мар'янівка. Це родовище розглядається як важливий елемент місцевої мінерально-сировинної бази, насамперед для потреб будівництва та виробництва стінових матеріалів.

У долині річки Барабой значного поширення набули алювіальні відклади пісків і супісків, які також мають потенціал використання як будівельна сировина (піщано-гравійні суміші, піски для розчинів і бетонів тощо). Наразі розробка таких відкладів у межах громади здійснюється обмежено, однак їх наявність важлива з точки зору перспектив просторового планування та можливого розвитку локальної сировинної бази.

Окремо слід зупинитися на підземних водах. У попередньому підрозділі вони розглядалися як складова водних ресурсів, що забезпечує господарсько-питне водопостачання населених пунктів громади. З позицій надрокористування підземні води мають подвійний статус: згідно з Кодексом України про надра (ст.5, 6) [16] вони віднесені до корисних копалин загальнодержавного значення, а Водний кодекс України визначає їх елементом водного фонду держави (ст.5) [12]. Це означає, що підземні води одночасно обліковуються в системі Державного водного кадастру та у кадастрі надр, а їх використання пов'язане з отриманням спеціальних дозволів на користування надрами і дотриманням ліцензійних умов.

Цей правовий дуалізм ускладнює процедуру оформлення земельних ділянок під свердловинами, оскільки вимагає подвійного погодження (і як землі водного фонду, і як землі промисловості, надр).

У межах Дальницької громади офіційно розвіданих родовищ мінеральних вод бальнеологічного значення немає, натомість функціонують численні

водозабірні свердловини, які експлуатують прісні підземні води для потреб централізованого та індивідуального водопостачання.

Отже, ресурсна база надр громади представлена насамперед будівельними матеріалами (вапняки, піски, суглинки) та запасами прісних підземних вод, інформація про які акумулюється на державному рівні у відповідних кадастрових системах Держгеонадр та Держводагентства.

Для узагальнення інформації про ресурси надр у громаді та стан їхнього відображення у кадастрах наведемо таблицю 2.2.6.

Таблиця 2.2.6 - Наявні мінеральні ресурси у Дальницькій громаді та їх облік

Категорія ресурсу	Наявність у громаді	Стан ведення у державному кадастрі	Стан у громаді
Будівельний камінь (вапняк/черепашник)	Барабойське родовище (с. Мар'янівка)	Обліковане у Державному кадастрі родовищ	Локального кадастру немає, громада враховує при плануванні землекористування
Піски, супіски, суглинки	Поширені у долині р. Барабой	У загальному балансі області враховані як будівельна сировина	Використання обмежене місцевими потребами; спецдозволів немає
Підземні води (прісні)	Свердловини та водоносні горизонти, що забезпечують водопостачання	Обліковані і у Водному кадастрі, і у Кадастрі надр	Ведеться статистика використання; окремого кадастру на рівні громади немає

Аналіз наявних матеріалів свідчить, що на місцевому рівні кадастровий супровід надрокористування залишається недостатньо деталізованим. Громада не має власного консолідованого реєстру ділянок надр та об'єктів, де ведеться або потенційно можлива розробка будівельної сировини, відсутні систематизовані картографічні матеріали щодо зон можливого впливу видобувної діяльності на довкілля та землекористування. Це обмежує можливості для стратегічного просторового планування, оцінки ризиків і попередження конфліктів між різними видами природокористування.

З огляду на це доцільним є формування на рівні громади власного інформаційного реєстру об'єктів надрокористування, який би узагальнював

відомості, отримані з державних кадастрів, матеріалів геологічного вивчення та місцевої землевпорядної документації. Такий реєстр дозволить:

- а) оперативно отримувати інформацію про наявні та перспективні ділянки надр;
- б) оцінювати можливий вплив видобувної діяльності на земельні, водні та рекреаційні ресурси;
- в) підвищити прозорість прийняття рішень щодо надання земельних ділянок під розробку корисних копалин;
- г) запобігати незаконному або хаотичному видобуванню будівельної сировини.

Узагальнюючи, можна зробити висновок, що мінерально-сировинний потенціал Дальницької сільської територіальної громади хоча й не є домінуючим порівняно із земельними та водними ресурсами, проте має важливе значення для її соціально-економічного розвитку. Рациональне використання будівельних матеріалів і підземних вод, а також налагодження ефективної взаємодії між державними кадастровими системами та локальним інформаційним середовищем громади є необхідною передумовою сталого управління надрами та інтеграції цього компоненту природно-ресурсного потенціалу у комплексні плани просторового розвитку.

Аналіз стану природно-заповідного фонду в Дальницькій громаді

На загальнодержавному рівні інформація про заповідні території акумулюється в Державному кадастрі територій та об'єктів природно-заповідного фонду України (ДКПЗФ). Його створення та ведення ґрунтується на положеннях Закону України «Про природно-заповідний фонд України» і здійснюється під координацією Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів [48]. У цьому кадастрі зосереджено ключові відомості про кожен об'єкт ПЗФ: просторові межі, правовий статус, режим охорони та використання, а також екологічну й рекреаційну цінність.

У 2023–2024 роках розпочато поступову інтеграцію даних про природно-заповідний фонд до Національної інфраструктури геопросторових даних. У

межах цього процесу контури значної частини заповідників, національних парків та інших об'єктів ПЗФ наносять на Публічну кадастрову карту та пов'язують з атрибутивною інформацією. Це підвищує прозорість обліку та розширює можливості використання даних ПЗФ органами влади, громадами й населенням.

Безпосереднє наповнення кадастру відбувається через природоохоронні установи (адміністрації заповідників, національних природних парків, ботанічні сади тощо), які ведуть первинний облік стану територій, фіксують зміни та передають узагальнені матеріали до центральних органів виконавчої влади відповідно до затверджених інструкцій та методичних рекомендацій [49].

Станом на час дослідження в межах Дальницької сільської територіальної громади відсутні об'єкти, офіційно включені до ДКПЗФ. Тобто на її території наразі не створено власних заказників, пам'яток природи чи інших складових природно-заповідного фонду, що мали б окремий правовий статус.

Водночас у громаді є території зі спеціальним природоохоронним режимом. До них належать прибережно-захисні смуги та водоохоронні зони річки Барабой, ділянки берегової лінії Дністровського лиману та узбережжя Чорного моря. Відповідно до Водного кодексу України ці землі відносять до водного фонду й для них встановлюються особливі обмеження щодо забудови, господарської діяльності та режиму використання з метою збереження природних екосистем прибережних смуг.

Безпосередньо поряд з адміністративними межами Дальницької громади розташований Дальницький заказник місцевого значення, що входить до складу Великодолинської територіальної громади Одеської області. Його близькість формує спільний екологічний простір: частина ландшафтів, міграційних шляхів тварин та рекреаційних маршрутів виходить за межі однієї громади. Для Дальницької ТГ це відкриває можливості міжгромадної співпраці у сфері охорони довкілля, розвитку зеленого туризму та врахування прилеглих заповідних територій як буферних зон при розробленні містобудівної та землепорядної документації.

Проведений аналіз показує, що природно-ресурсний потенціал Дальницької сільської територіальної громади є різноманітним і структурно складним. Провідну роль відіграють сільськогосподарські землі з високою часткою ріллі, доповнені системою поверхневих та підземних водних ресурсів, лісозахисними насадженнями, локальними мінерально-сировинними об'єктами та природоохоронними режимами прибережних територій. Водночас стан їх кадастрового обліку є нерівномірним: найкраще розвинений саме земельний кадастр, тоді як інформація про водні, лісові, мінеральні ресурси та природно-заповідний потенціал залишається фрагментованою та розпорошеною між різними державними реєстрами.

Для наочного відображення просторової структури природного потенціалу громади нижче подано кругову діаграму, що ілюструє умовний розподіл основних видів природних ресурсів за площею на території Дальницької сільської територіальної громади (рис. 2.2.5).

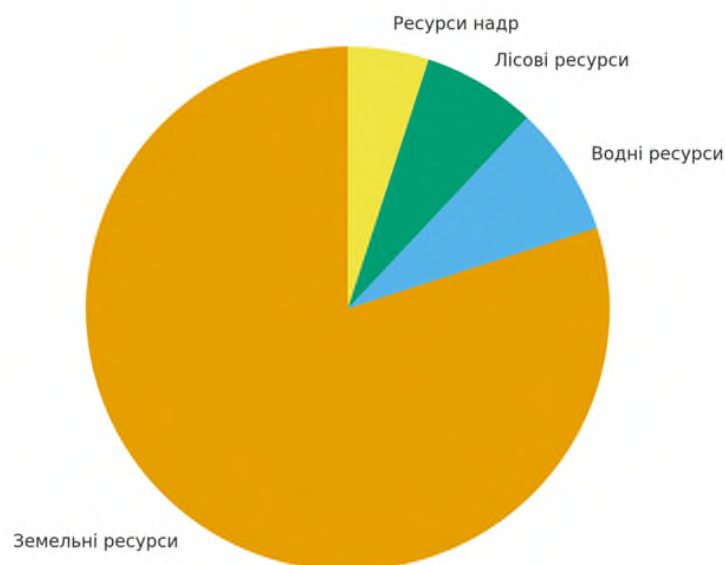


Рисунок 2.2.5 – Орієнтовний розподіл природних ресурсів на території Дальницької громади

Узагальнена оцінка просторової структури природних ресурсів Дальницької громади підтверджує домінування земель сільськогосподарського призначення, тоді як водні, лісові та мінеральні ресурси займають меншу частку площі, але є критично важливими з екологічної точки зору. Окремої групи

«об'єкти ПЗФ» у структурі території наразі немає, проте частина земель і водних об'єктів фактично виконує природоохоронні функції завдяки встановленню спеціальних режимів використання (прибережно-захисні смуги, водоохоронні зони, зони санітарної охорони джерел питного водопостачання тощо). Відображення цих територій у кадастрових та геоінформаційних системах громади є необхідною умовою для екологічно збалансованого просторового планування.

Для систематизації результатів аналізу, у таблиці 2.2.7 покажемо всі категорії природних ресурсів громади, їхній стан і особливості ведення кадастру.

Таблиця 2.2.7. Природні ресурси Дальницької громади та їхній облік

Категорія ресурсу	Наявність у громаді	Стан обліку у державних кадастрах	Стан обліку на рівні громади
Земельні ресурси	С/г угіддя, землі житлової забудови, прибережні землі	Ведуться у Державному земельному кадастрі	Ведеться земельний облік громади, інтегрований у ДЗК
Водні ресурси	Річка Барабой, Дністровський лиман, підземні води	Ведуться у Водному кадастрі	Використання обліковується (водоканали, землевпорядкування), власного кадастру немає
Лісові ресурси	Лісові насадження захисного значення, переважно штучні	Частково у Лісовому кадастрі, у звітності Держлісагентства	Ведеться лише за фактом користування
Надра (мінеральні ресурси)	Барабойське родовище вапняку, піски, суглинки, підземні води, як корисна копалина місцевого значення	Ведуться у Кадастрі родовищ і балансі запасів корисних копалин	Локального кадастру немає, є лише інформація про використання
Природно-заповідний фонд	Власних об'єктів немає; є прибережні смуги, водоохоронні зони; поряд — Дальницький заказник	Ведеться ДКПЗФ (національний рівень)	Локального реєстру немає; інформація про суміжні ПЗФ враховується довідково

Наразі облік природних ресурсів у громаді зосереджений насамперед на земельних ділянках: саме для них найбільш повно функціонує Державний земельний кадастр. Дані про водні, лісові та мінеральні ресурси зберігаються

переважно в державних реєстрах і статистичних звітах, а на місцевому рівні подаються у вигляді фрагментарних довідок. Електронні картографічні матеріали громади здебільшого ґрунтуються на старіших топографічних основах; оновлення з використанням сучасних джерел (супутникові знімки, дані дистанційного зондування) здійснюється точково.

Ситуацію ускладнює кадровий дефіцит: у структурі сільської ради бракує фахівців з геоінформаційних технологій, екологічного моніторингу та комплексного кадастрового обліку природних ресурсів. Тому значна частина інформації про природні ресурси громади формується на основі запитів до Держгеокадастру, Держводагентства, Держлісагентства та інших центральних органів виконавчої влади. Такий формат роботи сповільнює управлінські процеси й не повною мірою відповідає сучасним підходам до децентралізованого управління природними ресурсами, закріпленим у стратегічних документах регіонального розвитку.

У процесі аналізу було виявлено низку проблем, які обмежують ефективність кадастрового обліку природних ресурсів Дальницької громади (табл.2.2.8).

Таблиця 2.2.8 – Проблеми ведення кадастру природних ресурсів Дальницької громади

№	Проблема	Опис
1	Фрагментарність обліку	Дані про різні види ресурсів ведуться в окремих організаціях, що ускладнює інтеграцію
2	Недостатня цифровізація	Відсутність повноцінного геопорталу громади
3	Застарілість інформації	Останні масштабні оновлення проводилися понад 10 років тому
4	Кадровий дефіцит	У громаді відсутні фахівці з ГІС та кадастру природних ресурсів
5	Відсутність екологічного моніторингу	Не ведеться регулярне спостереження за станом ґрунтів, вод, лісосмуг

Для подолання зазначених проблем доцільно розробити місцеву програму ведення кадастру природних ресурсів з деталізацією по основних категоріях, створити єдину цифрову ГІС-платформу громади, залучити профільних фахівців до проведення інвентаризації водних, лісових та мінеральних ресурсів і

організувати системний екологічний моніторинг у співпраці з центральними органами виконавчої влади та науковими установами.

Реалізація таких кроків дозволить перейти від переважно земельного обліку до комплексного кадастру природних ресурсів, що стане базою для ефективної екологічної та просторової політики Дальницької сільської територіальної громади.

2.3 Проблемні питання ведення кадастрового обліку в Одеській області та шляхи їх вирішення

Одеська область поєднує в собі кілька ключових типів природних ресурсів: родючі чорноземні ґрунти, протяжне узбережжя Чорного моря з мережею лиманів, водні ресурси великих річкових систем (Дністер, Дунай, Південний Буг), поклади будівельної сировини та осередки природно-заповідного фонду. Саме така структурна різноманітність формує для регіону високий аграрний, рекреаційний та природоохоронний потенціал і одночасно висуває підвищені вимоги до якості кадастрового обліку природних ресурсів [26].

Аналіз офіційних звітів, програм регіонального розвитку та галузевих документів показує, що система кадастрового обліку природних ресурсів в Одеській області має низку стійких проблем, які безпосередньо впливають на якість управлінських рішень, а саме:

а) Нерівномірність і неповнота відомостей у Державному земельному кадастрі.

У низці громад відсутні актуалізовані дані щодо меж населених пунктів, земель комунальної власності та окремих категорій земель. Частина ділянок внесена до кадастру з помилками в площах або координатах, а частина фактично існує лише в паперових документах. Територіальні органи Держгеокадастру неодноразово звертали увагу на необхідність інвентаризації земель та дооформлення меж, однак ці роботи потребують значних фінансових і кадрових ресурсів [50].

б) Слабке відображення прибережних територій та водоохоронних обмежень.

Одеський регіон має протяжне морське узбережжя і велику кількість лиманів та річкових долин. Відповідно до статті 60 Земельного кодексу України для таких територій мають бути встановлені прибережні захисні смуги і зафіксовані як обмеження у використанні земель [7]. На практиці межі цих смуг визначені лише локально, що допускає хаотичну забудову берегів, ускладнює контроль за водоохоронним режимом та призводить до конфліктів між інвесторами, органами влади і громадою.

в) Помилки й суперечності у правовому статусі земельних ділянок.

Судова практика по Одеській області містить приклади скасування державної реєстрації ділянок через накладання меж, невідповідність цільового призначення фактичному використанню або розміщення у межах прибережних захисних смуг. Це свідчить про те, що на етапі формування проектів землеустрою не завжди в повній мірі враховуються чинні обмеження й сервітути, а також не виконуються повноцінні топологічні перевірки.

г) Розірваність між галузевими кадастрами.

Земельний, водний, лісовий кадастри та облік надр історично розвивалися як окремі інформаційні масиви зі своїми форматами даних, періодичністю оновлення та відповідальними установами. Урядові рішення останніх років передбачають поступову інтеграцію цих систем через Національну інфраструктуру геопросторових даних та екологічну платформу «ЕкоСистема», але на момент підготовки роботи повноцінний обмін даними між реєстрами лише формується [51].

д) Відставання обліку надрокористування.

Інформація про ліцензійні ділянки, кар'єри будівельних матеріалів, перспективні родовища не завжди узгоджена з даними Державного земельного кадастру. У прибережних районах це поєднується з випадками несанкціонованого видобутку піску, що негативно впливає на стан берегової лінії та створює додаткові ризики для інфраструктури. Оскільки геологічні

дослідження є дорогими й тривалими, оновлення кадастру надр здійснюється повільніше, ніж змінюється фактичне використання територій.

е) Низька лісистість та потреба в актуальному лісовому кадастрі.

Південь України, у тому числі Одеська область, характеризується низькою лісистістю, що фіксується у регіональних програмах, зокрема у програмі «Ліси Одещини на 2021–2025 роки». Успішна реалізація цілей із розширення площі захисних та рекреаційних насаджень потребує актуальних зведених даних про існуючі ліси, лісосмуги та інші зелені насадження. Наразі облік часто ведеться фрагментарно: частина захисних насаджень має невизначений балансоутримувач або взагалі не включена до лісового фонду [52].

ж) Недостатнє фінансування та обмежені можливості цифровізації.

Обласні програми у сфері охорони довкілля та раціонального природокористування передбачають низку заходів, пов'язаних з удосконаленням кадастрів, проте фактичні видатки за окремими напрямками істотно нижчі за планові. Це затримує оцифрування паперових матеріалів, впровадження геоінформаційних систем та створення єдиного регіонального геопорталу природних ресурсів [26].

Серед шляхів подолання цих проблем можна назвати такі:

1. Повна інвентаризація та актуалізація земельних даних.

Першочерговим завданням є інвентаризація земель комунальної та державної власності, уточнення меж населених пунктів, верифікація відомостей про прибережні захисні смуги та інші обмеження. На основі цих робіт слід оновити інформацію в Державному земельному кадастрі з обов'язковою топологічною перевіркою на накладення й помилки в площах.

2. Оцифрування прибережних територій і водоохоронних обмежень.

Доцільно розробити єдину для області методику картографування прибережних захисних смуг, водоохоронних зон, зон санітарної охорони джерел водопостачання та внести відповідні шари до ДЗК і водного кадастру. Це дозволить забезпечити прозорість режиму використання узбережжя Чорного моря, лиманів і річкових долин та знизити конфліктність забудови.

3. Інтеграція галузевих кадастрів через НІГД.

Перехід до просторово узгодженої моделі управління ресурсами вимагає технічної інтеграції земельного, водного, лісового кадастрів та кадастру надр у рамках Національної інфраструктури геопросторових даних. На регіональному рівні це може бути реалізовано через створення спільного геопорталу, де будуть доступні базові геошари різних відомств з уніфікованими метаданими.

4. Модернізація обліку надр та лісових ресурсів.

Для надрокористування доцільним є застосування ГІС-моделей родовищ, прив'язка ліцензійних ділянок до координатної основи ДЗК та використання даних дистанційного зондування Землі для контролю фактичних зон видобутку. У лісовому секторі пріоритетом є повне включення полезахисних смуг та інших захисних насаджень до системи лісового обліку, а також регулярне оновлення таксаційних даних з використанням аерозйомки та супутникових знімків.

5. Підсилення фінансово-кадрової спроможності.

Досягнення зазначених цілей неможливе без цільового фінансування робіт з інвентаризації, цифровізації та ГІС-моделювання, а також без підготовки фахівців, які володіють сучасними інструментами просторового аналізу. Важливо, щоб обласні та місцеві програми розвитку прямо передбачали витрати на оновлення кадастрових систем та підтримку відкритих геопорталів.

6. Розвиток публічних онлайн-сервісів і участі громадськості.

Широке використання публічних картографічних сервісів (на кшталт Публічної кадастрової карти, екологічних геопорталів, інтерактивних карт прибережних територій) підвищує прозорість управління ресурсами та створює додаткові механізми громадського контролю. Це відповідає європейським підходам до відкритих даних і закріпленим в українському законодавстві принципам доступу до екологічної інформації.

Результати проведеного аналізу щодо ключових проблем ведення кадастру в Одеській області та комплекс відповідних шляхів їх вирішення для зручності сприйняття наведено в таблиці 2.3.1.

Таблиця 2.3.1 — Систематизація проблем ведення кадастру в Одеській області та шляхи їх вирішення

Сфера виникнення	Суть проблеми	Негативний наслідок	Запропонований шлях вирішення
Земельні ресурси	Помилки в геометрії, накладки меж, наявність "паперових" ділянок, що не внесені в цифрову базу	Блокування реєстрації прав, земельні спори, недоотримання податків	Проведення суцільної інвентаризації земель із виправленням помилок у ДЗК
Водні ресурси	Відсутність відомостей про межі прибережних захисних смуг (ПЗС) та водоохоронних зон у ДЗК	Хаотична та незаконна забудова узбережжя Чорного моря і лиманів, обмеження доступу до води	Розробка проектів землеустрою щодо встановлення меж ПЗС та внесення їх як зон обмежень до кадастру
Лісові ресурси	Невизначеність балансоутримувача полезахисних лісових смуг; застарілі матеріали лісовпорядкування	Масова вирубка насаджень, посилення вітрової ерозії ґрунтів, втрата біорізноманіття	Інвентаризація лісосмуг, передача їх громадам та відображення в лісовому кадастрі й ДЗК
Мінеральні ресурси (Надра)	Невідповідність даних про ліцензійні ділянки даним земельного кадастру; стихійні кар'єри	Несанкціонований видобуток (пісок, вапняк), руйнування ландшафтів, конфлікти землекористування	Прив'язка спецдозволів на надра до координат земельних ділянок; моніторинг кар'єрів через дані ДЗЗ
Природно-заповідний фонд (ПЗФ)	Відсутність винесених у натуру (на місцевість) меж об'єктів ПЗФ та їх охоронних зон	Ризик самовільного зайняття особливо цінних земель та погіршення екологічного стану	Завершення робіт із встановлення меж територій ПЗФ та їх обов'язкова реєстрація в кадастрі
Інформаційна взаємодія	Розпорошеність реєстрів (ДЗК, Водний, Лісовий, Надра)	Неможливість комплексного аналізу території	Інтеграція баз даних через НІГД

Отже, проблеми кадастрового обліку природних ресурсів в Одеській області мають комплексний характер і стосуються як технічної якості даних (неповна інвентаризація земель, відсутність актуальних шарів прибережних територій, фрагментарність галузевих кадастрів), так і організаційно-правових та фінансових аспектів (обмежені ресурси на цифровізацію, недостатня координація між відомствами). Подолання цих викликів потребує поєднання правових рішень, організаційних кроків (створення інтегрованих геопорталів, зміцнення кадрового потенціалу громад) і технологічних інновацій (ГІС-платформи, дані ДЗЗ, автоматизовані перевірки топології).

РОЗДІЛ 3

ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАВОВОГО ТА ОРГАНІЗАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВЕДЕННЯ КАДАСТРУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

3.1 Зарубіжний досвід ведення кадастрів природних ресурсів і можливості його впровадження в Україні

Досвід європейських країн та держав з розвиненими геоінформаційними системами показує, що сучасний кадастр природних ресурсів уже давно не зводиться до простого переліку земельних ділянок. Фактично він виступає «інформаційним ядром», у якому в єдиному цифровому середовищі поєднуються дані про землю, воду, ліси, надра та природно-заповідні території. У країнах Євросоюзу нормативну основу такого підходу формує Директива INSPIRE 2007/2/ЄС, яка визначає загальні вимоги до структури, сумісності та відкритості просторових даних, що стосуються довкілля та землекористування, і зобов'язує держави-члени гармонізувати свої бази даних та геосервіси. Такий кадастр є інформаційною платформою для управління довкіллям і територіальним розвитком [53].

У Польщі базою всієї кадастрової системи є Ewidencja Gruntów i Budynków (EGiB) – реєстр земель і будівель, що ведеться за єдиними правилами на всій території країни [54]. EGiB містить інформацію про земельні ділянки, будинки, вид угідь, власників та інші характеристики. Керування цим реєстром організоване «знизу вгору»: технічне ведення здійснюють органи на рівні повітів, тоді як методичний нагляд і уніфікацію даних забезпечує Головне управління геодезії та картографії (GUGiK) [55].

Польський EGiB сьогодні перебуває у стадії переходу від «класичного» земельного реєстру до більш широкої системи ресурсного обліку. До вже наявних правових і площинних характеристик ділянок поступово додаються просторові шари, пов'язані зі станом ґрунтів, водними ресурсами й охоронними зонами. Такий напрям розвитку фактично перетворює EGiB на прототип інтегрованого кадастру природних ресурсів [56].

Французький Cadastre de France історично формувався як інструмент оподаткування нерухомості, тому первинно він фіксує межі ділянок, площі, тип забудови та інші параметри, пов'язані з фіскальними функціями. Адміністрування системи здійснює Генеральне управління державних фінансів (DGFIP), а доступ до кадастрових планів відкрито через національний веб-портал cadastre.gouv.fr. [57].

Разом з тим, управління природними ресурсами у Франції спирається на мережу спеціалізованих реєстрів: водні об'єкти та басейнове управління – у компетенції відповідних водних агентств, лісові масиви – у полі зору Національного лісового агентства, природоохоронні території – у системі містобудівної та регіональної документації (портал geoportail-urbanisme.gouv.fr тощо). Таким чином, кадастр виступає базовим шаром, до якого «підшаровуються» дані про статус територій, природоохоронні режими та інші обмеження. Інтеграція здійснюється не стільки на рівні одного реєстру, скільки через взаємодію декількох інформаційних систем і геопорталів [58].

У Німеччині основою сучасної кадастрової моделі є система ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) – офіційна інформаційна система нерухомості, розроблена під егідою Робочої групи земель Німеччини (ADV). Це еталон інтегрованої геодезичної та кадастрової системи в Європі. Вона об'єднує дані колишнього кадастру й реєстру земель у єдиній об'єктно-орієнтованій структурі та інтегрована з топографічною інформаційною системою ATKIS [59].

Особливістю німецького підходу є тісний зв'язок кадастрових даних з екологічним моніторингом. У результаті органи влади працюють не з відокремленими картами земель чи лісів, а з комплексною геоінформаційною моделлю території, де поєднані відомості про землекористування, поверхневі й підземні води, лісові екосистеми та природоохоронні зони. Застосовується багаторівневий доступ: узагальнені дані відкриті для громадськості, тоді як більш детальна інформація надається органам влади та ліцензованим

користувачам. Це дозволяє поєднати прозорість із захистом чутливої інформації [60].

Держави Північної Європи (Скандинавії) традиційно демонструють найвищий рівень цифровізації кадастрів. У Фінляндії, наприклад, ключову роль відіграє Національна земельна служба (National Land Survey of Finland), яка веде Національну систему земельної інформації (National Land Information System). Кадастр тут не існує «сам по собі», а є частиною національного геопорталу. Геопортал дозволяє користувачам не просто дивитися карти, а й комбінувати дані з різних державних відомств в одному вікні (принцип інтероперабельності) [61].

Через єдину земельну інформаційну систему можна отримати доступ до карт земельних ділянок, лісових масивів, поверхневих і підземних вод, а також до даних про геологічні об'єкти. Це робить ринок нерухомості, природокористування та планування територій максимально прозорими як для органів влади, так і для бізнесу й населення. Аналогічні принципи – єдина база, відкриті сервіси, підтримка стандартів INSPIRE – реалізовані й у Швеції та Норвегії.

У Канаді функції національного геопорталу виконує платформа Open Maps (Відкриті карти), яка є частиною порталу «Відкритий уряд» (Open Government) [61]. Вона дозволяє переглядати, комбінувати та завантажувати геопросторові дані федерального рівня. Канада — це федерація. Тому єдиного кадастрового плану на всю країну (як в Україні) там не існує в одному місці для приватних земель.

Кожна провінція (Онтаріо, Британська Колумбія тощо) має свій власний земельний реєстр і свій локальний геопортал. Канадський підхід робить акцент на відкритості: кадастрові дані поєднуються з великими масивами відкритої геологічної, гідрологічної та кліматичної інформації. Держава свідомо підтримує формат open data, завдяки чому університети, бізнес та громади можуть створювати власні аналітичні сервіси й додатки для управління природними ресурсами.

Для порівняльної оцінки різних моделей доцільно структурувати інформацію у вигляді узагальненої таблиці (табл. 3.1.1).

Таблиця 3.1.1 – Ведення кадастру природних ресурсів у різних країнах

Країна	Земельний кадастр	Водні ресурси	Ліси	Надра	ПЗФ / охоронні території	Особливості
Польща	Ведеться EGiB (Ewidencja Gruntów i Budynków) – інтегрований облік ділянок, угідь, забудови	Дані інтегруються з водними реєстрами, але окремий облік – у відомствах	Частково враховані як землекористування, є спеціальні реєстри лісів	Надра веде Держ. геологічна служба, не інтегровано в EGiB	Враховуються через обмеження землекористування	Сильна інтеграція з ГІС, децентралізоване ведення на рівні повітів
Німеччина	Розвинений кадастр (ALKIS), інтеграція з правовими реєстрами	Водні ресурси обліковуються разом з екологічним моніторингом	Ліси відображаються у кадастрі та в окремих базах	Геологічні дані – через спец. агентства	ПЗФ інтегрується з кадастровими шарами	Інтеграція з системою екологічного моніторингу, багаторівневий доступ
Франція	Кадастр переважно податковий, відображає межі та землекористування	Державні річки та водойми не завжди відображаються, веде водне агентство	Ліси обліковуються у лісових агентствах, частково – у кадастрі	Надра – окремі відомства, у кадастрі відсутні	Охоронні території відображаються через Geoportail Urbanisme	Основний акцент – податкова функція, але інтеграція з іншими реєстрами через ГІС
Скандинавія Фінляндія, Швеція, Норвегія	Єдина земельна інформаційна система, інтеграція з іншими реєстрами	Водні об'єкти інтегровані у національні геопортали	Лісові ресурси включені до земельних реєстрів та моніторингу	Надра обліковуються у геологічних агентствах, інтегровані в ГІС	ПЗФ інтегрується у кадастрову систему	Високий рівень цифровізації, доступність через нац. портали
Канада	Земельні кадастри у провінціях, інтеграція у федеральні системи	Водні ресурси – у відкритих базах open data	Ліси – через агентства, інтегровані у природні кадастри	Надра – облік у геологічних службах	ПЗФ – у відкритих даних і реєстрах	Принцип open data, залучення приватного сектору до аналізу та сервісів

Для більшої наочності стовпчикова діаграма (рис.3.1.1) дозволяє оцінити, які держави мають найбільш комплексні кадастрові системи й наскільки вони наближені до моделі інтегрованого кадастру природних ресурсів.

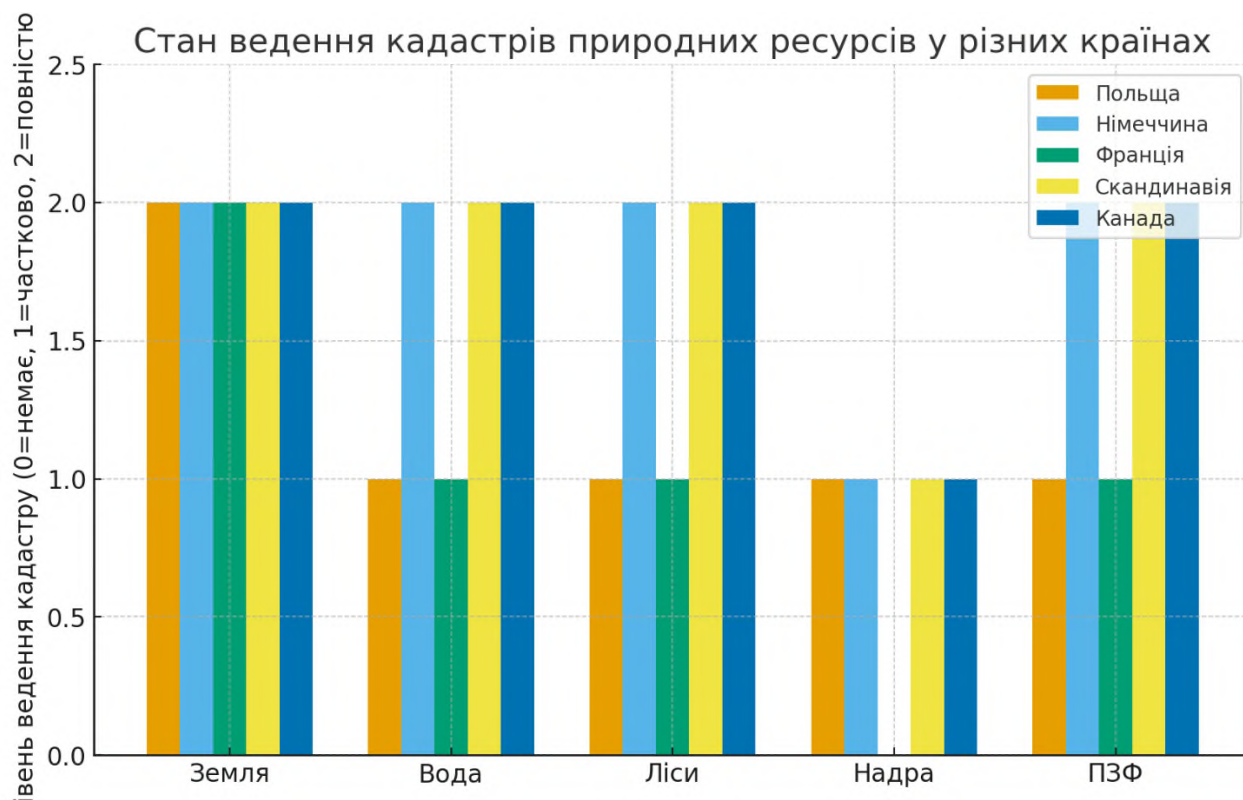


Рис.3.1.1 – Стан ведення кадастрів природних ресурсів у різних країнах

Аналіз показує, що найбільш розвиненими з точки зору інтеграції природних ресурсів у кадастрові системи є Німеччина, Скандинавські країни та Канада, де земельний кадастр доповнюється відомостями про водні та лісові ресурси, а також інформацією щодо природоохоронних територій. Польща демонструє високий рівень у земельному кадастрі (EGiB), але водні й лісові ресурси залишаються у відомчих системах, що знижує комплексність. Франція, попри давню кадастрову традицію, має податковий характер кадастру, тому відомості про природні ресурси здебільшого ведуться в окремих спеціалізованих агентствах і лише частково інтегруються у кадастрову базу. Візуалізація підтверджує, що загальною тенденцією у світі є поступовий перехід від фрагментарних реєстрів до єдиних інтегрованих кадастрових систем природних

ресурсів, де ключову роль відіграють цифровізація, міжвідомча координація та використання геоінформаційних технологій.

Саме такий підхід відповідає концепції Національної інфраструктури геопросторових даних, визначеній Законом України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» № 554-IX від 13.04.2020 [19].

Варто зазначити, що Україна вже зробила перший крок до фінської моделі, запустивши пілотний проект Національного геопорталу (nsdi.gov.ua), однак наповнення тематичних шарів (особливо водних і лісових) все ще суттєво відстає від європейських аналогів. Але в умовах воєнного стану тимчасово обмежений доступ до певної геопросторової інформації в інтересах національної безпеки.

Для України важливим є не механічне копіювання окремих іноземних моделей, а адаптація базових принципів: відкритість і доступність просторових даних, технічна та семантична сумісність різних кадастрів, чіткий правовий статус інформації, а також розподіл повноважень між центральним і місцевим рівнями у веденні реєстрів. Запозичення підходів INSPIRE, польської моделі EGİB, німецького досвіду інтеграції з екологічним моніторингом та скандинавської практики національних геопорталів може стати основою для формування в Україні інтегрованого кадастру природних ресурсів. Такий кадастр має бути побудований на принципах інтероперабельності, використання сучасних ГІС-технологій та максимальної прозорості. Це дозволить підвищити ефективність управління, забезпечити прозорість рішень органів влади та гармонізувати національне законодавство з європейськими стандартами сталого розвитку.

3.2 Рекомендації щодо вдосконалення нормативно-правової бази ведення кадастру

Правове регулювання кадастрової діяльності в Україні спирається на низку базових актів: Закон України «Про Державний земельний кадастр» № 3613-VI від 07.07.2011 [4], Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» № 554-IX від 13.04.2020 [19], Закон України «Про охорону

навколишнього природного середовища» № 1264-XII від 25.06.1991 [3], а також положення Земельного, Водного, Лісового кодексів і Кодексу України про надра.

Однак така система має переважно галузевий характер: земельний кадастр функціонує як окремий реєстр, водні й лісові ресурси обліковуються у спеціалізованих інформаційних системах відповідних відомств, а дані щодо територій та об'єктів природно-заповідного фонду часто доступні лише через окремі звіти, тематичні геопортали чи спеціалізовані бази. У результаті формується мозаїчна картина, коли інформація про різні види природних ресурсів існує, але не зведена в єдиний узгоджений кадастровий контур.

Досвід країн ЄС, зокрема реалізація Директиви 2007/2/ЄС INSPIRE, показує, що ключовою передумовою ефективного використання геопросторових даних є їх сумісність, стандартизовані формати, можливість міжвідомчого обміну та відкритий доступ до значної частини екологічної інформації. Для України це означає необхідність не лише формального посилання на INSPIRE, а й поступового перетворення окремих галузевих кадастрів на елементи єдиної інформаційної системи природних ресурсів.

З огляду на це, запропоновано такі напрями удосконалення нормативно-правової бази:

а) Закріплення інтегрованого підходу на рівні законодавства.

Доцільно законодавчо визначити, що відомості про земельні, водні, лісові, мінеральні ресурси та природно-заповідний фонд є складовими єдиного кадастру природних ресурсів, інтегрованого в Національну інфраструктуру геопросторових даних. Такий підхід дозволить розглядати існуючі галузеві реєстри не як ізольовані системи, а як підсистеми спільного інформаційного простору.

б) Нормування обов'язкового обміну даними між центральними органами. Потребує деталізації порядок взаємодії між Держгеокадастром, Державним агентством водних ресурсів, Державним агентством лісових ресурсів, Державною службою геології та надр і Міністерством захисту довкілля та природних ресурсів. У підзаконних актах доцільно встановити чіткі строки,

формати та протоколи передавання інформації (у тому числі через веб-сервіси), щоб оновлення в одному реєстрі автоматично відображалися в суміжних системах.

в) Узгодження національних стандартів із європейськими вимогами.

Важливим завданням є адаптація національних технічних регламентів (ДСТУ, відомчих інструкцій) до принципів INSPIRE: використання єдиних класифікаторів, метаданих, моделей даних і сервісів доступу. Це стосується, зокрема, шарів земельного покриття, гідрографії, охоронюваних територій, геологічної будови тощо.

г) Розширення доступу до кадастрових даних для громад і громадян.

Закон України «Про доступ до публічної інформації» № 2939-VI [5] передбачає, що інформація про стан довкілля та природні ресурси належить до суспільно значущої та має бути максимально відкритою, за винятком випадків, прямо визначених спеціальними законами (зокрема в умовах воєнного стану). У подальшому необхідно чітко розмежувати, які кадастрові відомості є відкритими за замовчуванням (просторові межі, цільове призначення, обмеження), а які можуть обмежуватися з міркувань безпеки.

д) Підсилення ролі органів місцевого самоврядування.

Доцільно передбачити в законодавстві обов'язок територіальних громад формувати та підтримувати власні геоінформаційні шари (локальні кадастрові плани, дані про обмеження у використанні, інженерну інфраструктуру), узгоджені зі державним рівнем. Це дасть можливість швидше виявляти розбіжності в даних, оперативно реагувати на зміни та залучати громаду до контролю за використанням природних ресурсів.

е) Регулярність та прозорість оновлення кадастрових даних.

Законодавчо варто зафіксувати мінімальну періодичність оновлення інформації для різних видів ресурсів (наприклад, для водних і лісових об'єктів – з урахуванням циклів моніторингу, для надр – після завершення розвідувальних робіт або зміни ліцензійних умов). Інформація про дату останнього оновлення має бути відкритою й чітко відображатися у всіх електронних сервісах.

Узагальнюючи, можна сказати, що вдосконалення нормативно-правової бази ведення кадастру природних ресурсів має відбуватися в двох взаємопов'язаних площинах: по-перше, через гармонізацію із європейськими підходами до просторових даних (INSPIRE), а по-друге, через створення в Україні єдиної інтегрованої системи кадастрової інформації, доступної як для держави, так і для територіальних громад і громадян. Такий підхід дозволить перетворити кадастр із набору розрізнених реєстрів на дієвий інструмент управління природними ресурсами й просторовим розвитком територій.

3.3 Напрямки покращення управління природними ресурсами за допомогою сучасних інформаційних технологій

Управління природними ресурсами в Україні поступово переходить у цифровий формат. Прийняття Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» (НІГД) № 554-IX [19] юридично закріпило відмову від паперових носіїв на користь єдиного цифрового простору, де кадастрова інформація є базовим шаром для прийняття будь-яких управлінських рішень.

Ключовим інструментом такої трансформації є геоінформаційні системи (ГІС). Для органів місцевого самоврядування, зокрема територіальних громад Одеської області (Дальницької ТГ), впровадження геоінформаційних систем докорінно змінює підходи до землевпорядкування, забезпечуючи реалізацію наступних завдань:

1. Верифікація даних та виправлення топологічних помилок. Традиційна проблема Держгеокадастру — наявність накладок та розбіжностей між координатами ділянок і їх фактичним розташуванням. Використання локальних ГІС (на базі Digitals, QGIS, ArcGIS,) дозволяє накласти шар кадастрового поділу на актуальні ортофотоплани (отримані методом аерознімання). Це дає змогу землевпоряднику громади візуально ідентифікувати технічні помилки в конфігурації ділянок; виявити землі, що використовуються без правовстановлюючих документів; сформулювати перелік ділянок, які потребують уточнення меж перед внесенням до містобудівної документації.

2. Моніторинг екологічного стану за допомогою ДЗЗ. Якщо для встановлення меж потрібна висока точність ортофотопланів, то для моніторингу стану ресурсів ефективним є використання даних дистанційного зондування Землі (ДЗЗ), зокрема супутникових знімків програми Copernicus (Sentinel-2) [65]. Спектральний аналіз цих знімків дозволяє:

за допомогою індексу NDVI (нормалізований вегетаційний індекс) оцінювати стан полезахисних лісосмуг та виявляти незаконні рубки;

за допомогою індексу NDWI (водний індекс) фіксувати динаміку дзеркала води (наприклад, пересихання річки Барабой влітку) та зміни берегової лінії лиманів;

виявляти факти розорювання прибережних захисних смуг, накладаючи актуальний супутниковий знімок на нормативну водоохоронну зону.

3. Просторове планування нового типу. Згідно із Законом України № 711-ІХ, громади зобов'язані розробляти Комплексні плани просторового розвитку територій. Цей документ неможливо створити без цифрової бази даних про всі природні ресурси. Тому створення локального геопорталу громади є не просто опцією, а вимогою часу. Такий портал має інтегрувати дані з різних джерел.

Підсумовуючи, можна стверджувати, що вдосконалення системи ведення кадастру природних ресурсів вимагає комплексного підходу, який поєднує оновлення нормативно-правової бази (зокрема, імплементацію європейських принципів INSPIRE та інтеграцію галузевих реєстрів) із широким впровадженням сучасних інформаційних технологій на місцевому рівні.

Використання геоінформаційних систем та даних дистанційного зондування Землі дозволяє трансформувати кадастр із суто облікової системи в дієвий механізм просторового розвитку та контролю. Саме технологічна здатність точно ідентифікувати стан ресурсів, фіксувати порушення та моделювати зміни створює необхідне інформаційне підґрунтя для вирішення екологічних проблем. Детальний аналіз ролі кадастру в системі охорони навколишнього природного середовища та екологічного моніторингу буде проведено у наступному розділі роботи.

РОЗДІЛ 4

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ЯК СКЛADOVA КАДАСТРОВОГО ОБЛІКУ

4.1 Законодавчі основи охорони навколишнього природного середовища

Сучасну систему кадастрового обліку природних ресурсів в Україні доцільно розглядати не як суто технічний реєстр площ і контурів, а як правовий та інформаційний інструмент реалізації державної екологічної політики. Будь-які операції з формування, оновлення й використання кадастрових даних неминуче пов'язані з екологічними обмеженнями, режимами використання земель, вод, лісів, надр та територій природно-заповідного фонду, а отже питання охорони навколишнього природного середовища є складовою частиною кадастрового обліку.

Базовим актом у цій сфері виступає Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» № 1264-XII від 25.06.1991 [3], який закладає загальні принципи екологічної політики держави, визначає систему гарантій екологічних прав громадян, механізми екологічної безпеки та раціонального використання природних ресурсів. У ньому, зокрема, окреслюються основні функції держави у сфері охорони довкілля – від спостереження й дослідження до екологічної експертизи, контролю, прогнозування та інформування населення про стан довкілля, що безпосередньо пов'язано з обліком і моніторингом природних ресурсів.

Екологічні вимоги до використання територій деталізуються у галузевих кодексах. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 [7] встановлює, що будь-яке використання земель повинно забезпечувати збереження родючості ґрунтів, дотримання водоохоронних, санітарно-захисних та інших охоронних зон, а також урахувати екологічні обмеження при плануванні й забудові територій. Водний кодекс України № 213/95-ВР від 06.06.1995[12] визначає правові засади раціонального використання та охорони вод, вводить

обов'язковий державний облік і моніторинг водних ресурсів та встановлює режим прибережних захисних смуг уздовж річок, морів і водосховищ. Лісовий кодекс України № 3852-XII від 21.01.1994 [14] регулює порядок ведення державного лісового кадастру та моніторингу лісів, закріплює вимоги до охорони, відтворення і використання лісових ресурсів. Кодекс України про надра № 132/94-ВР від 27.07.1994 [16] визначає правові основи геологічного вивчення та використання надр, включаючи їх облік і державний контроль, що є важливим для формування кадастрової інформації про ресурси надр.

Окремий нормативний блок стосується територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Закон України «Про природно-заповідний фонд України» № 2456-XII від 16.06.1992 [48] встановлює правовий режим заповідників, національних природних парків, заказників, пам'яток природи та інших категорій ПЗФ, визначає особливості їх використання та охорони. Відповідно, кадастрові дані повинні відображати не лише межі й площі таких територій, а й той спеціальний правовий режим, який обмежує дозволені види діяльності та впливає на прийняття управлінських рішень у сфері землекористування.

Важливим «містком» між екологічним та кадастровим регулюванням є Закон України «Про Державний земельний кадастр» № 3613-VI від 07.07.2011[4]. У ньому прямо передбачено, що в кадастрі фіксуються не тільки характеристики земельних ділянок, а й відомості про обмеження у їх використанні, у тому числі пов'язані з екологічними параметрами – водоохоронними зонами, прибережними захисними смугами, санітарними та іншими охоронними територіями.

Подальший крок до інтеграції природоохоронних відомостей у кадастрові системи зроблено із прийняттям Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» № 554-IX від 13.04.2020 [19]. Ним передбачено створення єдиної рамки для збирання, зберігання й обміну просторовою інформацією, у тому числі даними про земельні, водні, лісові ресурси, надра та природоохоронні території. Фактично цей Закон задає правові передумови для формування інтегрованого кадастру природних ресурсів, у якому екологічні параметри стають невід'ємною частиною просторових шарів.

Суттєвий вплив на національне природоохоронне та кадастрове законодавство мають і міжнародні екологічні угоди, ратифіковані Україною. Орхуська конвенція 1998 року про доступ до інформації, участь громадськості у процесі ухвалення рішень та доступ до правосуддя з питань, що стосуються довкілля, зобов'язує державні органи забезпечувати відкритість екологічної інформації, у тому числі даних, пов'язаних із станом природних ресурсів та обмеженнями їх використання [66]. Конвенція про охорону біологічного різноманіття 1992 року акцентує на збереженні екосистем і необхідності інтеграції принципів сталого використання природних ресурсів у національну політику, що також відображається в підходах до формування та використання кадастрової інформації [67] .

У сучасній науковій літературі обґрунтовується теза про те, що кадастр природних ресурсів повинен виконувати не лише традиційну облікову, а й екологічно-контрольну функцію: фіксувати режими використання територій, зони екологічних ризиків, обмеження, пов'язані з охороною довкілля, та забезпечувати інформаційну базу для екологічного моніторингу [68] .

Отже, аналіз показує, що законодавча база для охорони довкілля в Україні сформована достатньою мірою. Головна проблема полягає не у відсутності законів, а у тому, як вони працюють на практиці. Екологічні норми часто існують лише «на папері», доки вони не внесені до Державного земельного кадастру як офіційні обмеження. Тому подальший розвиток законодавства має зосередитися саме на обов'язковій реєстрації всіх природоохоронних зон у кадастрі. Це перетворить пасивну охорону природи на дієвий інструмент управління землями.

4.2 Зв'язок кадастрового обліку з екологічним моніторингом

Кадастровий облік і система екологічного моніторингу фактично утворюють єдине інформаційне поле, у межах якого приймаються управлінські рішення щодо природних ресурсів. Кадастр фіксує «паспортні» характеристики територій – межі ділянок, форму власності, цільове призначення, встановлені обмеження та сервітути, тоді як моніторинг показує реальний екологічний стан

цих територій: рівні забруднення повітря, ґрунтів і вод, динаміку змін рослинного покриву, стан лісових екосистем, прояви деградаційних процесів. Лише поєднання цих двох блоків даних дає змогу оцінювати не тільки юридичні параметри використання територій, а й фактичні екологічні наслідки такого використання, виявляти порушення та своєчасно реагувати на них.

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» № 1264-XII [3] визначає моніторинг довкілля як елемент державної системи спостережень, результати яких мають використовуватися в управлінні природними ресурсами та інтегруватися з іншими державними інформаційними ресурсами. Постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.1998 № 391 [69], якою затверджено Положення про державну систему моніторингу довкілля, деталізує, що спостереження охоплюють атмосферне повітря, поверхневі й підземні води, ґрунти, рослинний і тваринний світ.

Сучасний етап розвитку моніторингу в Україні пов'язаний із запуском загальнодержавної екологічної автоматизованої інформаційної системи «ЕкоСистема». Це створює технічні передумови для автоматичного обміну даними (через API) між екологічними реєстрами та Державним земельним кадастром, що раніше було неможливим через паперову форму звітів.

У сучасних умовах ці дані доцільно не лише накопичувати у вигляді звітів, а й підключати як окремі інформаційні шари до кадастрових і геоінформаційних систем, щоб у просторі було видно, де саме концентрації забруднювачів перевищують нормативи, де фіксується ерозія або засолення ґрунтів, які ділянки потрапляють у зону екологічного ризику.

Сучасні ГІС дають можливість «накладати» один на один кадастровий план, результати моніторингу, супутникові знімки, матеріали дистанційного зондування Землі та оперативно виявляти невідповідність між задекларованим і фактичним використанням територій. Для умов досліджуваного регіону це означає поєднання шару земельних ділянок (дані ДЗК) із шарами моніторингу ґрунтів (вміст гумусу, еродованість) та водних об'єктів. Такий підхід дозволяє виявити, наприклад, землекористувачів у Дальницькій громаді, які здійснюють

оранку схилів крутизною понад 7 градусів, що є прямим порушенням екологічних нормативів, яке неможливо виявити без інтеграції даних моніторингу в кадастрову систему.

У наукових працях українських дослідників відзначається, що без такої інтеграції кадастрових та моніторингових даних система обліку природних ресурсів залишається формальною і не виконує контрольної функції, тоді як у поєднанні вони перетворюються на дієвий інструмент управління станом довкілля на національному та місцевому рівнях.

4.3 Екологічна ситуація в Одеській області (аналіз і приклади)

Екологічний стан Одеської області сьогодні можна охарактеризувати як напружений: поєднання потужного аграрного виробництва, промислового навантаження, транспортних коридорів і зростання міст створює суттєвий тиск на природні системи. Найвразливішою складовою залишається ґрунтовий покрив. У багатьох районах спостерігаються ознаки виснаження орних земель – посилення водної та вітрової ерозії, засолення, втрата гумусного горизонту. За інформацією Держгеокадастру, орієнтовно до 40 % ріллі області потребують спеціальних заходів із відновлення та підтримання родючості ґрунтів [70].

З точки зору землевпорядкування, такий стан ґрунтів вимагає не просто фіксації факту деградації, а проведення робіт з консервації земель. Відповідно до ст. 171 Земельного кодексу України, деградовані та малопродуктивні землі, господарське використання яких є екологічно небезпечним, підлягають вилученню з обігу (консервації). Проте в Державному земельному кадастрі масив таких земель досі не виокремлено в окрему категорію з відповідними обмеженнями, що дозволяє продовжувати їх виснажливу експлуатацію [7].

Не менш гостро стоїть питання стану поверхневих вод. Річки Дністер, Південний Буг та їхні притоки забезпечують водопостачання, зрошення, енергетику й рекреаційні послуги, проте якість води в багатьох створах погіршується через скиди забруднюючих речовин, зарегульованість стоку, порушення природного гідрологічного режиму. Особливий блок проблем

пов'язаний із лиманами – Дністровським, Тилігульським, Хаджибейським. Тут поєднуються природні процеси (евтрофікація, замулення) та антропогенний вплив (зарегульовані протоки, забудова берегів, рекреаційне навантаження). За даними Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України, понад третина водних об'єктів регіону віднесена до категорії з незадовільним екологічним станом, що підтверджує системний характер водних проблем [71].

Лісові екосистеми займають в області лише незначну частку території – менше 6 %, що для посушливої степової зони є критично низьким показником. Насадження виконують водо- та ґрунтозахисну, кліматорегулюючу й рекреаційну функції, однак їх площі і якісний стан не залишаються стабільними. За інформацією Державного агентства лісових ресурсів, помітна частина лісів регіону (близько 15 %) характеризується ослабленим станом, що пов'язано як з кліматичними чинниками, так і з господарським впливом та незаконними рубками [32].

Окрема ланка екологічної безпеки – природно-заповідний фонд області. Хоч Одещина має кілька значущих охоронних територій, зокрема національні природні парки «Тузлівські лимани», «Нижньодністровський» та інші об'єкти, сумарна частка ПЗФ становить близько 5 % площі регіону. Це помітно менше, ніж у багатьох країнах Європи, де природоохоронні території здебільшого охоплюють від 15 до 20 % території. Обмежений просторовий розвиток ПЗФ і фрагментованість охоронних зон ускладнюють збереження біорізноманіття та підтримання екологічної мережі.

Узагальнюючи, можна зазначити, що на території Одеської області переплітаються проблеми деградації ґрунтів, погіршення якості вод, недостатньої лісистості та обмеженого розвитку природно-заповідного фонду. Без повного й актуального кадастрового обліку земель, водних, лісових ресурсів та охоронних територій, а також без системного екологічного моніторингу, ці виклики неможливо ні коректно оцінити, ні ефективно вирішувати. Саме тому вдосконалення кадастрових систем і механізмів обліку природних ресурсів є одним із ключових напрямів екологічної політики в регіоні.

4.4 Роль громад у природоохоронній діяльності

Адміністративно-територіальна реформа та децентралізація повноважень істотно змінили роль місцевого самоврядування у сфері використання й охорони природних ресурсів. Об'єднані територіальні громади отримали реальні інструменти впливу на управління землями комунальної власності, просторове планування та запровадження локальних екологічних програм. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» № 280/97-ВР [72] прямо відносить до повноважень органів місцевої влади контроль за використанням і охороною земель, водних та інших природних ресурсів у межах громади.

На практиці саме громади часто першими стикаються з наслідками забруднення, несанкціонованого будівництва, вирубки захисних насаджень чи погіршення якості питної води. Близькість до проблеми та розуміння локальної специфіки дають змогу швидше реагувати й ініціювати потрібні рішення – від локальних природоохоронних заходів до звернень у центральні органи влади. В окремих громадах Одеської області вже реалізуються програми з озеленення, енергозбереження, рекультивації деградованих земель тощо.

Важливою тенденцією останніх років є залучення мешканців і громадських організацій до екологічного моніторингу. Використання цифрових інструментів – мобільних застосунків, онлайн-мап, платформ для подання звернень – дозволяє фіксувати випадки забруднення, спалювання стерні, знищення зелених насаджень чи порушення режиму використання прибережних територій. Такі ініціативи відповідають підходам Орхуської конвенції 1998 року, яка гарантує право громадськості на доступ до екологічної інформації, участь у прийнятті рішень та можливість оскарження дій чи бездіяльності органів влади [66].

Разом із тим, потенціал громад не обмежується лише локальними акціями або реакцією на вже наявні проблеми. Важливим напрямом є інтеграція результатів місцевого моніторингу до кадастрових систем – зокрема, до баз даних про стан водних об'єктів, лісосмуг, прибережних захисних смуг, деградованих земель. Інформація, зібрана на рівні громади, потрапляючи до офіційних реєстрів, підсилює прозорість управління й дозволяє враховувати локальні

екологічні ризики при ухваленні рішень щодо забудови, зміни цільового призначення земель чи реалізації інвестиційних проектів.

У цьому контексті громади фактично стають «першою лінією» реалізації державної природоохоронної політики. Саме на їх рівні поєднуються стратегічні документи, вимоги законодавства та конкретні ініціативи мешканців. Подальший розвиток кадастрового обліку природних ресурсів в Україні неможливо уявити без активної участі територіальних громад – як користувачів даних, так і ініціаторів їх наповнення та актуалізації. Використовуючи сучасні цифрові карти та ГІС-технології, саме вони здатні перетворити охорону природи з формальної звітності на дієвий щоденний контроль.

ВИСНОВКИ

Виконане дослідження дозволило цілісно розглянути правові, організаційні та інформаційні аспекти ведення кадастру природних ресурсів та показати його реальну роль у системі управління природокористуванням. У роботі було послідовно проаналізовано понятійно-правові засади кадастру природних ресурсів, чинну нормативну базу України, практику обліку ресурсів на рівні Одеської області та Дальницької сільської територіальної громади, а також окреслено можливі напрями вдосконалення з урахуванням зарубіжного досвіду й сучасних інформаційних технологій.

Проведений теоретичний аналіз показав, що кадастр природних ресурсів слід розглядати не як набір відомчих реєстрів, а як інтегровану інформаційну систему, яка поєднує дані про землю, води, ліси, надра, природоохоронні території та пов'язані з ними обмеження у використанні. Саме на основі кадастрових відомостей формуються узгоджені масиви даних для прийняття управлінських рішень, оцінки стану територій, планування природоохоронних заходів та контролю за дотриманням екологічного законодавства. Кадастр у такому розумінні виступає «каркасом» інформаційного забезпечення раціонального природокористування як на державному, так і на місцевому рівнях.

Аналіз нормативно-правового забезпечення засвідчив, що в Україні вже сформовано досить розгалужене законодавче поле, у межах якого регулюються земельні, водні, лісові відносини, використання надр, охорона навколишнього природного середовища та функціонування Державного земельного кадастру й Національної інфраструктури геопросторових даних. Але ця система залишається неоднорідною: різні види природних ресурсів обліковуються за власними правилами, а відомчі реєстри лише частково узгоджені між собою. Відсутність єдиного підходу до структури даних, їх оновлення та обміну між органами влади фактично гальмує формування повноцінного кадастру природних ресурсів, інтегрованого в НІГД.

Дослідження стану природно-ресурсного потенціалу Одеської області та Дальницької сільської територіальної громади продемонструвало поєднання високої економічної значущості ресурсів із їх підвищеною чутливістю до антропогенних навантажень. Для регіону характерні інтенсивне сільськогосподарське використання земель, локальний дефіцит якісних водних ресурсів, деградаційні процеси у ґрунтовому покриві, недостатня лісистість і фрагментарність природоохоронних територій. На прикладі Дальницької громади виявлено, що існуючі дані про земельний фонд, водні об'єкти, мінеральні ресурси, захисні насадження та природоохоронні зони не зведені в єдиний локальний реєстр, а облік фактично зосереджується на землях без повноцінного відображення інших компонентів природного середовища.

Практична частина дослідження показала, що на рівні громад ключовими стримувальними факторами для розвитку кадастру природних ресурсів є обмежене фінансування, нестача фахівців з геоінформаційних технологій та екологічного моніторингу, а також недостатня інтеграція місцевих даних із державними кадастрами. Розрізненість інформації, відсутність актуалізованих просторових даних про водоохоронні зони, прибережні смуги, лісосмуги, точки забору підземних вод і ділянки надрокористування ускладнюють стратегічне планування розвитку територій і знижують якість управлінських рішень.

Порівняння української практики з досвідом Польщі, Німеччини, країн Скандинавії та Канади продемонструвало переваги моделей, у яких земельний кадастр тісно пов'язаний із реєстрами водних, лісових, мінеральних ресурсів і природоохоронних територій та працює в рамках єдиної геоінформаційної платформи. Узагальнення цього досвіду дозволяє стверджувати, що для України перспективним є рух у напрямі стандартизації просторових даних, розвитку електронних геопорталів, використання дистанційного зондування Землі, а також впровадження механізмів відкритих даних, доступних для громад, науковців і бізнесу.

Окрему увагу в роботі приділено зв'язку кадастрового обліку з охороною навколишнього природного середовища та екологічним моніторингом. Показано,

що комплексний кадастр природних ресурсів має виконувати не лише облікову, а й контрольну та превентивну функції, дозволяючи виявляти зони екологічного ризику, фіксувати порушення природоохоронного режиму, оцінювати ефективність природоохоронних заходів. У цьому контексті посилюється роль територіальних громад, які в умовах децентралізації отримують більше повноважень щодо управління природними ресурсами й можуть виступати активними користувачами й співтворцями кадастрової інформації.

Проведене дослідження підтвердило висунуту гіпотезу: удосконалення нормативно-правової бази, узгодження відомчих реєстрів у межах Національної інфраструктури геопросторових даних, широке використання ГІС-технологій та інструментів дистанційного зондування є необхідною умовою підвищення результативності кадастру природних ресурсів як інструмента управління. Реалізація цих підходів сприятиме зменшенню екологічних ризиків, підвищенню спроможності територіальних громад у сфері екологічної безпеки та формуванню більш збалансованої моделі розвитку регіонів.

Узагальнюючи результати, можна стверджувати, що система кадастру природних ресурсів в Україні потребує подальшої трансформації – від фрагментарного набору галузевих обліків до інтегрованої, цифрової, відкритої для суспільства платформи просторових даних. Поєднання правових реформ, організаційних змін та впровадження сучасних інформаційних технологій створює передумови для того, щоб кадастр став не лише технічною базою обліку, а й реальним інструментом екологічної політики держави в умовах децентралізації та зростання глобальних викликів у сфері довкілля.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр> . — (Дата звернення: 01.06.2025).
2. Паньків З., Кирильчук А., Яворська А. Кадастр природних ресурсів: навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2024. 204 с. — URL: https://geography.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2024/03/Pankiv-Kyrylchuk_YAvorska_2024.pdf
3. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-ХІІ [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12> . — (Дата звернення: 02.06.2025).
4. Про державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> . — (Дата звернення: 02.06.2025).
5. Про доступ до публічної інформації : Закон України від 13.01.2011 № 2939-VI [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2939-17> . — (Дата звернення: 18.06.2025).
6. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> . — (Дата звернення: 10.06.2025).
7. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> . — (Дата звернення: 08.07.2025).
8. Про інформацію : Закон України від 02.10.1992 № 2657-ХІІ (в ред. від 14.06.2025) [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2657-12> . — (Дата звернення: 08.07.2025).
9. Порядок ведення Державного земельного кадастру : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF> . — (Дата звернення: 11.07.2025).
10. Про затвердження Порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, іншими кадастрами та інформаційними системами : постанова Кабінету Міністрів України від 03.06.2013 № 483 [Електронний

ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-2013-%D0%BF>. — (Дата звернення: 11.07.2025).

11. Про затвердження Положення про регіональні кадастри природних ресурсів : постанова Кабінету Міністрів України від 28.12.2001 № 1781 [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1781-2001-%D0%BF> . — (Дата звернення: 11.07.2025).

12. Водний кодекс України : Кодекс України від 06.06.1995 № 213/95-ВР [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80>. — (Дата звернення: 18.07.2025).

13. Про затвердження Порядку ведення державного водного кадастру : постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 413 [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-2022-%D0%BF> . — (Дата звернення: 18.07.2025).

14. Лісовий кодекс України : Кодекс України від 21.01.1994 № 3852-XII [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>. — (Дата звернення: 19.07.2025).

15. Про затвердження Порядку ведення державного обліку лісів : постанова Кабінету Міністрів України від 27.09.1995 № 767 [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/767-95-%D0%BF>. — (Дата звернення: 19.07.2025).

16. Про надра : Кодекс України від 27.07.1994 № 132/94-ВР [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/132/94-%D0%B2%D1%80> . — (Дата звернення: 21.07.2025).

17. Про питання розпорядження геологічною інформацією : постанова Кабінету Міністрів України від 07.11.2018 № 939 [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/939-2018-%D0%BF>. — (Дата звернення: 21.07.2025).

18. Про затвердження Положення про Державну службу геології та надр України : постанова Кабінету Міністрів України від 30.12.2015 № 1174 [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1174-2015-%D0%BF> . — (Дата звернення: 22.07.2025).

19. Про національну інфраструктуру геопросторових даних : Закон України від 13.04.2020 № 554-IX [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20> . — (Дата звернення: 25.07.2025).

20. Угода про асоціацію між Україною та Європейським Союзом : підписана 27.06.2014, ратифікована Законом України від 16.09.2014 № 1678-VII

[Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1678-18>. — (Дата звернення: 18.08.2025).

21. Директива Європейського Парламенту та Ради 2007/2/ЄС від 14.03.2007 № 984_002-07 про створення Інфраструктури просторової інформації у Європейському Співтоваристві (INSPIRE) [Електронний ресурс]. — URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/984_002-07 — (Дата звернення: 18.08.2025).

22. Про затвердження перспективного плану формування територій громад Одеської області : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 27.05.2020 № 623-р // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/623-2020-%D1%80> (дата звернення: 19.08.2025).

23. Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту Стратегії відновлення та розвитку Одеської області на період 2021–2027 роки. Одеська обласна державна адміністрація, 2021. — URL: https://oda.od.gov.ua/strapi/uploads/Zvit_pro_SEO_proyektu_Strategiyi_vidnovlennya_ta_rozvitku_Odeskoyi_oblasti_na_period_2021_2027_roki_1_4097f61be5.pdf - (дата звернення: 21.08.2025).

24. Про утворення та ліквідацію районів : Постанова Верховної Ради України від 17 липня 2020 р. № 807-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/807-20> (дата звернення: 19.08.2025).

25. Головне управління статистики в Одеській області. Офіційний веб-сайт. - URL: <https://od.ukrstat.gov.ua> - (дата звернення: 25.08.2025).

26. Щорічна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Одеській області за 2023 р. Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації, 2024. - URL: <https://ecology.od.gov.ua/wp-content/uploads/2024/09/region-dopov-pro-stan-nps.pdf> - (дата звернення: 30.08.2025).

27. Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту Програми соціально-економічного та культурного розвитку Одеської області на 2025 рік. Одеська обласна державна адміністрація, 2024. — URL: https://oda.od.gov.ua/strapi/uploads/zvit_pro_seo_pser_2025_rik_e98b34aaf0.pdf - (дата звернення: 19.08.2025).

28. Про затвердження Національного плану дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 30 березня 2016 р. № 271-р [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/271-2016-%D1%80> - (дата звернення: 01.09.2025).

29. Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації. Офіційний веб-сайт [Електронний ресурс]. – URL: <https://ecology.od.gov.ua> - (дата звернення: 01.09.2025).
30. Водна стратегія України до 2050 року. Кабінет Міністрів України. Розпорядження від 09.12.2022 № 1134-р «Про схвалення Водної стратегії України на період до 2050 р.» [Електронний ресурс]. – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1134-2022-%D1%80> – (дата звернення: 02.09.2025).
31. Басейнове управління водних ресурсів річок Причорномор'я та Нижнього Дунаю. Офіційний веб-сайт [Електронний ресурс]. – URL: <https://oouvr.gov.ua/> (дата звернення: 01.09.2025)
32. Моніторинг лісів та лісовпорядкування [Електронний ресурс]. Державне агентство лісових ресурсів України. – URL: <https://forest.gov.ua/monitoring-lisiv-ta-lisovporyadkuvannya> - (дата звернення: 05.09.2025).
33. Одеське обласне управління Ліс-Мисливства: Департамент екології та природних ресурсів Одеської ОДА. «Одеське обласне управління лісового та мисливського господарства» [Електронний ресурс]. - URL: <https://ecology.od.gov.ua/2022/04/odeske-oblasne-upravlinnya-lisovogo-ta-myslyvskogo-gospodarstva/> - (дата звернення: 04.09.2025).
34. Державне спеціалізоване господарське підприємство «Ліси України». Офіційний веб-сайт [Електронний ресурс]. – URL: <https://e-forest.gov.ua/> - (дата звернення: 04.09.2025).
35. Децентралізація. Електронний Портал. [Електронний ресурс]. — URL: <https://decentralization.ua/newgromada/4328> - (дата звернення: 10.09.2025).
36. Дальницька сільська територіальна громада. Офіційний веб-сайт [Електронний ресурс]. – URL: <https://dalnitska-gromada.gov.ua> - (дата звернення: 10.09.2025)
37. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> - (дата звернення: 11.09.2025).
38. Геопортал «Водні ресурси України» / Державне агентство водних ресурсів України. - URL: <http://map.davr.gov.ua> - (дата звернення: 12.09.2025).
39. Дністровське басейнове управління водних ресурсів / Державне агентство водних ресурсів України. Офіційний веб-сайт [Електронний ресурс]. – URL: <https://vodaif.gov.ua/dostup-do-publichnoyi-informatsiyi> - (дата звернення: 12.09.2025).

40. Єдиний реєстр з оцінки впливу на довкілля / Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. - URL: <https://eco.gov.ua/registers> - (дата звернення: 12.09.2025).
41. Про затвердження Порядку ведення державного лісового кадастру та обліку лісів [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 20.06.2007 № 848. - URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-2007-%D0%BF> - (дата звернення: 14.09.2025).
42. Про затвердження Порядку проведення національної інвентаризації лісів та внесення зміни у додаток до Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних : Постанова Кабінету Міністрів України від 21.04.2021 № 392. - URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/392-2021-%D0%BF> (дата звернення: 14.09.2025).
43. Експертна підтримка розбудови національної інвентаризації лісів України/ Український науково-дослідний інститут лісового господарства та агролісомеліорації ім. Г. М. Висоцького.- URL: <https://uriffm.org.ua/uk/news/422> (дата звернення: 14.09.2025).
44. Про затвердження Інструкції про порядок ведення державного лісового кадастру і первинного обліку лісів [Електронний ресурс] : Наказ Державного комітету лісового господарства України від 01.10.2010 № 298. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1267-10> - (дата звернення: 14.09.2025).
45. Порядок ведення державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 22.12.1994 № 1240. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1240-94-%D0%BF> - (дата звернення: 15.09.2025).
46. Державна служба геології та надр України : офіційний вебсайт. - URL: <https://www.geo.gov.ua> - (дата звернення: 19.09.2025).
47. Державне науково-виробниче підприємство «Державний інформаційний геологічний фонд України» : офіційний веб-сайт. – URL: <http://geoinf.kiev.ua> (дата звернення: 19.09.2025).
48. Про природно-заповідний фонд України : Закон України від 16.06.1992 № 2456-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12> (дата звернення: 20.09.2025).
49. Інструкція про зміст та складання документації державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду : затв. наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 20.09.2024 № 1175. - URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1724-24> - (дата звернення: 19.09.2025).

50. Головне управління Держгеокадастру в Одеській області: офіційний веб-сайт.
– URL: <https://odeska.land.gov.ua/nachalnyk-holovnoho-upravlinnia-nadiia-hrebeniuk-dopovila-pro-priorytetni-napriamky-roboty-na-2022-rik-ta-pro-rezultaty-roboty-za-2021r> - (дата звернення: 21.09.2025).
51. Про внесення змін до Порядку ведення державного водного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квіт. 2022 р. № 460. – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/460-2022-п> - (дата звернення: 20.09.2025).
52. Про затвердження регіональної програми «Ліси Одещини на 2021-2025 роки» : Рішення Одеської обласної ради від 18 черв. 2021 р. № 202-VIII. Одеська обласна рада : офіційний веб-сайт. - URL: <https://oblrada.od.gov.ua/wp-content/uploads/202-VIII.pdf> - (дата звернення: 20.09.2025).
53. Директива 2007/2/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 14 берез. 2007 р. про створення інфраструктури просторової інформації у Європейському Співтоваристві (INSPIRE). EUR-Lex. – URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:32007L0002> - (дата звернення: 21.09.2025).
54. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków [Постанова Міністра розвитку, праці та технологій від 27 лип. 2021 р. про облік земель і будівель]. Internetowy System Aktów Prawnych. – URL: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20210001390> – (дата звернення: 20.09.2025).
55. Główny Urząd Geodezji i Kartografii [Головне управління геодезії та картографії]. Portal Rządu RP. URL: <https://www.gov.pl/web/gugik> - (дата звернення: 20.09.2025).
56. Status and adopted Innovations over the last decade in Cadastre and Land Administration in Europe [Стан та впроваджені інновації за останнє десятиліття у сфері кадастру та земельного адміністрування в Європі] : Summary Report of PCC Questionnaire. Permanent Committee on Cadastre in the European Union (PCC). Lisbon, May 2021. URL: <https://www.eurocadastre.org/pdf/2021/portugal2021pt/210512-SummaryReport-PCC%20Questionnaire.pdf> - (дата звернення: 21.09.2025).
57. Cadastre.gouv.fr : le service de consultation du plan cadastral. Ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique. URL: <https://cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do> - (дата звернення: 21.09.2025).
58. Bonnefond M., Desrousseaux M. Cadastre: as much a land tool as a fiscal tool [Кадастр: як земельний, так і фіскальний інструмент]. Briefing Notes. "Land Tenure & Development" Technical Committee. 2021. March. URL:

https://www.foncier-developpement.fr/wp-content/uploads/2021_Briefing-note_Cadastre_.pdf - (дата звернення: 21.09.2025).

59. ALKIS – Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem [ALKIS – Офіційна інформаційна система кадастру нерухомості]. Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV). URL: <https://www.adv-online.de/Products/Real-Estate-Cadastre/ALKIS> (дата звернення: 20.09.2025).

60. Cadastral Information System : a resource for the E.U. policies : Overview on the Cadastral Systems of the E.U. Member States [Кадастрова інформаційна система : ресурс для політики ЄС : Огляд кадастрових систем держав-членів ЄС]. Edition 2008. Rome : Agenzia del Territorio, 2008. 275 p. URL: https://www.eurocadastre.org/pdf/documents/Cadastral%20systems_I_2008.pdf (дата звернення: 22.09.2025).

61. Paikkatietoikkuna [Фінський національний геопортал]. Maanmittauslaitos : National Land Survey of Finland. URL: <https://www.paikkatietoikkuna.fi/> - (дата звернення: 20.11.2025).

62. Open Maps [Відкриті карти : Національний геопортал Канади]. Government of Canada. - URL: <https://open.canada.ca/en/open-maps> - (дата звернення: 23.09.2025).

63. Дрогомирецька Н., Приходько М. Аналіз кадастрових систем України, Польщі, Франції, США та розроблення рекомендацій щодо оптимізації кадастрової системи в Україні. GeoTerrace-2018 : International Conference of Young Scientists (Lviv, 13–15 Dec. 2018). Lviv : Lviv Polytechnic National University, 2018. URL: <https://openreviewhub.org/sites/default/files/geoterrace/2018/geoterrace-2018/1336/geoterracepdf.pdf> - (дата звернення: 15.09.2025).

64. Попов А. С. Кадастрові та реєстраційні системи країн світу : монографія. Харків: ХНАУ, 2014. 216 с. URL: https://www.researchgate.net/publication/331021652_KADASTROVI_TA_REESTRACIJNI_SISTEMI_KRAIN_SVITU - (дата звернення: 17.09.2025).

65. Copernicus [Коперник : Європейська програма спостереження за Землею]. European Union. – URL: <https://www.copernicus.eu/en> - (дата звернення: 28.09.2025).

66. Convention on Access to Information, Public Participation in Decision-making and Access to Justice in Environmental Matters (Aarhus Convention) [Конвенція про доступ до інформації, участь громадськості в процесі прийняття рішень та доступ до правосуддя з питань, що стосуються довкілля (Орхуська конвенція)]. UNECE. URL: <https://unece.org/environment-policy/public-participation/aarhus-convention/introduction> (дата звернення: 02.10.2025).

67. Convention on Biological Diversity [Конвенція про біологічне різноманіття]. United Nations, 1992. Secretariat of the Convention on Biological Diversity. URL: <https://www.cbd.int/convention/text> (дата звернення: 02.10.2025).

68. Краснова Ю.А., Щиглов Є.О. Правове регулювання екологічного обліку в Україні: монографія / за заг. ред. М.В. Краснової. Київ: ЦП «Компринт», 2021. 256 с. – URL: <https://dglb.nubip.edu.ua/server/api/core/bitstreams/0eccc2ce-92bd-4b8f-aec9-647f0f339a47/content>

69. Про затвердження Положення про державну систему моніторингу довкілля : Постанова Кабінету Міністрів України від 30 берез. 1998 р. № 391. Верховна Рада України : законодавство України. – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/391-98-п> - (дата звернення: 10.10.2025).

70. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) : офіційний веб-сайт. URL: <https://land.gov.ua/> - (дата звернення: 20.08.2025).

71. Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України: офіційний веб сайт. – URL: <https://mepr.gov.ua/> - (дата звернення: 20.10.2025).

72. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 трав. 1997 р. № 280/97-ВР. – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр> - (дата звернення: 21.10.2025).