

# ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ. МОНІТОРИНГ ТА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

УДК 332.3:332.27

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.03.01>

## СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В КОНТЕКСТІ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

**І.О. НОВАКОВСЬКА,**

*доктор економічних наук, член-кореспондент НААН*

*Національний університет біоресурсів і природокористування України*

*ORCID 0000-0002-1473-7543,*

*Email: novakovska@nubip.edu.ua*

**Анотація.** Урядом у січні ц.р. схвалено Концепцію Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель. Створено передумови для розроблення і реалізації актуалізованих положень землеустрою сільських територій, сільськогосподарських підприємств і домогосподарств з метою організації особливої охорони земель як основного національного багатства.

В статті представлено аналіз основних видів проектно-вишукувальних робіт із землеустрою, що проведені з часу здобуття Україною незалежності. Підкреслено особливий ефект протиерозійних і вологозберігаючих заходів, які досягнуті при запровадженні контурно-меліоративної системи організації території. Розглянуто зміни та особливості землеустрою з припиненням ведення кількісного та якісного обліку земель і розширенням складу землевпорядної документації за рахунок містобудівних проектів. Охарактеризовано структуру земельного фонду, що пов'язана з реалізацією Концепції Програми використання та охорони земель та розробленням землевпорядної документації за етапами її реалізації. Обґрунтовано необхідність розширення складових частин схем землеустрою територіальних громад та удосконалення моніторингу земель. Запропоновано, у зв'язку з вказаним, передати Інститут охорони ґрунтів до складу НААН та визначено його основні завдання.

**Ключові слова:** землеустрій, управління землекористуванням, охорона земель, земельні відносини, моніторинг земель, родючість ґрунтів.

## **Постановка проблеми.**

Унікальний земельно-ресурсний потенціал України, відповідно до конституційних положень, вимагає особливої державної охорони. Конституційний принцип охорони землі як основного національного багатства передбачає запобігання необґрунтованому скороченню площі сільськогосподарських угідь, забезпечення їх раціонального, еколого-безпечного, ощадливого використання та охорони. З набуттям у 1990 році Україною незалежності здійснено формування нового земельного ладу, запроваджено приватну власність на землю, реорганізовано структуру та систему сільськогосподарського господарювання на землі, впроваджено засади ринкової економіки.

Загальнодержавну підтримку аграрників і місцевих органів влади отримала запроваджена на площі понад 9 млн га впродовж восьмидесятих-дев'яностих років контурно-меліоративна система землеробства. Вона дозволила забезпечити урожайність зерна на рівні 50 млн тон на рік за одночасної позитивної динаміки поживних речовин у ґрунті.

Починаючи з березня 1991 року в країні проведено безпрецедентно великий обсяг юридично-організаційних, науково-дослідних, проектно-вишукувальних, землепорядних та сільськогосподарських робіт, які пов'язані з реформуванням земельних відносин. Однак у процесі земельної реформи, внаслідок докорінної зміни системи організації сільськогосподарської території, подрібнено розміри землекористувань, втрачено каркас контурно-меліоративної системи землеробства та сівозміни. Орендна модель землекористування, що охопила

переважну частину орних земель, не дозволила запровадити надійні економічні стимули захисту земельного фонду від впливу ерозійних та інших негативних процесів. Вкрай низький рівень бюджетного земельно-охоронного фінансування, недостатній контроль землекористування, не сформованість державної охорони земель призвело до того, що охорона ґрунтів стала національною екологічною проблемою. В умовах глобальних змін клімату вона ускладнює вирішення продовольчої безпеки, обмежує можливості відтворення потенціалу родючості ґрунтового покриву. Неефективне використання частини орних земель і їх незахищеність обумовлені тим, що в державі не реалізована започаткована Конституцією України система особливої охорони землі.

Використання та охорона угідь ускладнюється в умовах воєнного стану з агресією проти України російської федерації: захоплено значні площі земель, знищено посіви, інші матеріальні ресурси. Частина території вимагає розмінування. Рекультивация потребує великих фінансових ресурсів, часу, зміни структури землекористування.

## **Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.**

За останні роки збільшилася кількість наукових публікацій вітчизняних учених з проблем економіки землекористування, управління землекористуванням, моніторингу земель, землеустрою у вітчизняних журналах. Видано ряд актуальних монографій і праць довідкової та навчальної літератури, у міжнародних наукометричних базах даних Scopus та WoS опубліко-

вано статті вчених-економістів, екологів та землевпорядників С.А. Балюка, В.А.Величка, Д.С. Добряка, Й.М.Дороша, О.П. Канаша, А.Г. Мартина, В.В. Медведєва, Л.Я.Новаковського, О.Г. Тараріка, А.М.Третьяка, М.А. Хвеси́ка [2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 12, 13]. Однак проблеми охорони і моніторингу земель потребують додаткових досліджень.

**Метою дослідження** є аналіз розроблення, проектного та організаційного забезпечення процесу охорони земельних ресурсів в країні, обґрунтування системи, складу та особливостей складання документації із землеустрою на різних рівнях управління; удосконалення державної політики у галузі використання та охорони земель в умовах децентралізації влади та глобальних змін клімату.

### ***Матеріали і методи наукового дослідження.***

У роботі використано методи аналізу та синтезу, монографічний, порівняльно-правовий, системно-аналітичний залежно від поставлених завдань та з метою досягнення обґрунтованих результатів.

### ***Результати дослідження та їх обговорення.***

Охорона та раціональне використання земель визначені одним із найголовнішим завданням суспільства, оскільки подолання голоду та досягнення продовольчої безпеки знаходяться на другому місці серед 17 Цілей сталого розвитку, визначених ООН. «Кількість продовольства за рахунок використання земель сягає 98 %. На кінець 2021 року Україна забезпечувала майже 10 % світового

обсягу експорту пшениці, 16 % кукурудзи та 55 % торгівлі соняшникової олії. Від поставок українського зерна залежало понад 400 млн людей у світі». [14]

Україна, маючи земельний фонд, що майже на 2/3 складається з чорноземів і лучно-чорноземних ґрунтів, посідає поки що одне з чільних місць у світі за якістю ґрунтових ресурсів. Саме чорноземи є переважною частиною нашого основного національного багатства, які характеризує глибокий гумусний шар, агрономічно цінна структура, значний запас поживних речовин, що визначають їхню високу потенційну родючість.

Наприкінці шести десятих років ХХ століття в Україні на площі понад 42 млн га проведено великомасштабне обстеження ґрунтового покриву сільськогосподарських угідь, що до цього часу не мало аналогів у світі. Складено ґрунтові плани і серію ґрунтових карт від районних до загальнодержавних масштабів 1:200000, 1: 750000, 1:1500000, обґрунтовано рекомендації щодо підвищення ефективності використання земель та підвищення родючості ґрунтів. Пізніше проведено вибіркові додаткові ґрунтові обстеження, складено номенклатурний список агрогруп, здійснено геоботанічне обслідування природних кормових угідь.

Вказані матеріали використано як основа оцінки земель, ведення обліку кількісного та якісного складу земельних угідь, організації землевпорядного проектування. Заслужували на увагу розроблені Генеральна схема протиерозійних заходів, аналогічні схеми по кожній з областей, схеми протиерозійних заходів по яружно-балкових системах, басейнах окремих річок, комплексного викори-

стання Нижньодніпровських пісків, робочі проекти комплексів протиерозійних гідротехнічних споруд. У порядку реалізації цих схем, робочих і пілотних проектів створено 450 тис. га лісосмуг, на 10 тис. га засипано і виположено яри, на 15 тис. га здійснено терасування схилів [10, ст. 96]

Найбільший ефект протиерозійних і вологозберігаючих заходів, як засвідчили наукові дослідження та практика багатьох сільськогосподарських підприємств, досягнуто в умовах запровадження проектів землеустрою з контурно-меліоративною організацією території. За період з 1980 по 1992 рр. такі проекти розроблені для 2445 господарств, проведено закріплення контурних меж полів і робочих ділянок лісосмугами, земляними валами, смугами багаторічних трав, здійснено будівництво гідротехнічних споруд на 42 % від загальної кількості, створено захисних лісонасаджень на площі 65 % від запроектованої площі (табл.)

Отже, закріплення в натурі (на місцевості) меж каркасу контурно-меліоративної системи досягало на початку здійснення реформи майже 50%. Докорінна зміна системи організації території (парцеляція земель) не дозволяла освоїти запроектовану систему землеробства.

Внесено ряд змін і в практику організації та забезпечення землеустрою в подальшому. З набранням чинності з 1 січня 2013 р. Закону «Про державний земельний кадастр» у державі запроваджено подвійну реєстрацію земель: у кадастрі – державну реєстрацію земельних ділянок; у Державному реєстрі – речових прав на них. Внаслідок цього Поземельна книга відкривається, коли ділянка ще не сформована. Межі ділянки вста-

новлюються в натурі і передаються за актом замовнику, коли рішення про передачу (надання) ділянки ще не прийнято. Подвійність реєстрації обумовлює непоодинокі зловживання у цій сфері, сприяє рейдерству щодо землекористування. Подвійність державної реєстрації земель двома різними центральними органами виконавчої влади (Держгеокадастр, Мінюст) не виправдовує себе і є архаїчним заходом, від якого прийшов час відмовитися. [16]

З 1 січня припинено ведення кількісного обліку земель за формами 6-зем і 2-зем, яке здійснювалося з 1998 р. Затверджені нові форми обліку (11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем), однак його ведення з 1 липня 2016 р., як вимагалось, не здійснюється. За відсутності інформації з моніторингу земель та обліку їх якісних характеристик, немає бази для управління процесами родючості ґрунтів, охорони земель, землевпорядкування. [17]

Надмірно розширено перелік органів, які погоджують землевпорядну документацію. За наявності інституту сертифікованих інженерів-землевпорядників і державних кадастрових реєстраторів можна було б кардинально скоротити кількість погоджувальних інстанцій. Ми ж пішли іншим шляхом – запровадили додатково екстериторіальне погодження проектів відведення земель і назвали його пілотним проектом. Понад 300 тис. одиниць проектної документації щорічно курсувало по території країни в той час, як за законом залучення інших осіб до погодження проекту заборонялося.

Зараз склад землевпорядної документації розширено за рахунок включення до неї системи містобудівної документації. Однак види цієї документації не виокремлено у складі пла-

Табл. 1. Розробка і освоєння проектів землеустрою з контурно-меліоративною організацією території за період 1980-1992 рр.[15]

| Назва адміністративно-територіальної одиниці | Розроблено проектів землеустрою |                | Проведено повне закріплення в натурі |                |            |
|----------------------------------------------|---------------------------------|----------------|--------------------------------------|----------------|------------|
|                                              | Кількість господарств           | Площа, тис. га | Кількість господарств                | Площа, тис. га | % освоєння |
| 1                                            | 2                               | 3              | 4                                    | 5              | 6          |
| Автономна республіка Крим                    | 41                              | 258            | 23                                   | 131            | 51         |
| Вінницька область                            | 114                             | 337            | 6                                    | 20             | 6          |
| Волинська область                            | 95                              | 215            | 3                                    | 8              | 4          |
| Дніпропетровська область                     | 60                              | 389            | 48                                   | 303            | 78         |
| Донецька область                             | 68                              | 365            | 23                                   | 116            | 32         |
| Житомирська область                          | 39                              | 126            | 5                                    | 12             | 9          |
| Закарпатська область                         | 66                              | 460            | 32                                   | 230            | 50         |
| Запорізька область                           | 112                             | 725            | 21                                   | 147            | 20         |
| Івано-Франківська область                    | 141                             | 154            | 31                                   | 33             | 21         |
| Київська область                             | 129                             | 369            | 96                                   | 273            | 74         |
| Кіровоградська область                       | 112                             | 560            | 2                                    | 13             | 2          |
| Луганська область                            | 125                             | 758            | 78                                   | 603            | 79         |
| Львівська область                            | 100                             | 265            | 57                                   | 134            | 51         |
| Миколаївська                                 | 88                              | 478            | 12                                   | 60             | 12         |
| Одеська область                              | 36                              | 199            | 31                                   | 180            | 90         |
| Полтавська область                           | 150                             | 596            | 78                                   | 369            | 62         |
| Рівненська область                           | 98                              | 225            | 70                                   | 158            | 70         |
| Сумська область                              | 79                              | 300            | 68                                   | 259            | 86         |
| Тернопільська область                        | 75                              | 159            | 46                                   | 72             | 45         |
| Харківська область                           | 153                             | 855            | 1                                    | 18             | 2          |
| Херсонська область                           | 35                              | 141            | 35                                   | 141            | 100        |
| Хмельницька область                          | 193                             | 421            | 99                                   | 264            | 63         |
| Черкаська область                            | 155                             | 419            | 25                                   | 82             | 19         |
| Чернівецька область                          | 88                              | 213            | 29                                   | 59             | 28         |
| Чернігівська область                         | 91                              | 344            | 27                                   | 103            | 30         |
| М. Севастополь                               | 2                               | 5              | 1                                    | 3              | 60         |
| Всього                                       | 2445                            | 9336           | 948                                  | 3791           | 45         |

нування території на місцевому рівні.

Такий вид проектів землеустрою як еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, як не дивно, не погоджується взагалі, а затверджується лише замовником.

Згідно частини 18 ст. 16-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [18] за наявності затверджених комплексних планів просторового розвитку територіальних громад схеми землеустрою і про-

екти землеустрою дев'яти видів не розробляються зовсім, що протирічить вимогам Закону України «Про землеустрій». [19]

Як вказувалося на засіданні Круглого столу «Український чорнозем: охорона, моніторинг, землеустрій», що проведений 23 червня 2022 р. в НААН найістотнішим недоліком всіх чорноземних ґрунтів Лісостепу й особливо Степу України – це нестача вологи в період цвітіння основних сільськогосподарських культур. Отримання вищих урожаїв пов'язується також з недостатніми запасами та від'ємним балансом поживних елементів, дефіцитом органічної речовини та деградаційними процесами [2, 20]

Через надмірну розораність території (54 % в Україні проти 35 % - у Європейських країнах) площа еродованої ріллі зросла до 10,6 млн га. «З орних земель щорічно змивається до 500 млн га верхнього шару ґрунту, а втрати продукції землеробства від ерозії ґрунтів за експертними оцінками перевищують 9-12 млн т. зернових одиниць за рік». [16] За рівнем кислотності, засоленості, солонцюватості частина земель вже перебуває в кризовому стані. Обсяги застосування органічних добрив скоротилися в 17 разів, в агроєкосистемах утворився від'ємний баланс гумусу, азоту, фосфору, калію. Вважається, що однією з основних причин ситуації, що склалася у сфері охорони земель, є відсутність в Україні єдиної програми особливої охорони землі як основного національного багатства. На відміну від інших природних ресурсів земля починаючи з 2004 року чекає розроблення та прийняття Верховною Радою України Закону «Про Загальнодержавну програму використання та охорони земель». [1]

Згідно до схваленої 19 січня 2022 року Кабінетом Міністрів України Концепції у дев'ятимісячний строк належить розробити проект вказаної цільової програми. Ключовим прогностичним показником вирішення проблеми Концепцією передбачено зниження рівня розораності території до 44 відсотків шляхом вилучення орнонепридатних земель, площа яких за експертними оцінками перевищує 6,5 млн гектарів. За даними ґрунтових обстежень і коригування матеріалів, вважалося, що консервації може підлягати 5,1 млн га ріллі, з них 54,3 % змитих і деградованих, 11,5 % перезволожених і заболочених, 9 % - солонцюватих. [21] Ця площа менша на 1,4 млн га ніж площа орнонепридатних земель, що пропонується експертами. Однак воєнний стан, в якому вже півроку перебуває Україна свідчить, що площу 6,5 млн га прийдеться збільшити після проведення інвентаризації території та дистанційного зондування землі. Під час війни було не досягнуто 3,5 млн га ярих культур.

Проте при розробці прогнозу співвідношення сільськогосподарських угідь на десятирічний період не можна ігнорувати динаміку зміни площі орних земель в державі. За 1991-2020 рр. площа ріллі зменшилася на 813 тис. га. Однак, за п'ятиріччя 2011-2015 та 2016-2020 рр. вона збільшилася відповідно на 64,8 та 216 тис. га. Якщо зараз площа ріллі за даними Держстату складає 32,8 млн га, приріст площ під об'єктами природно-земельного фонду та лісовкритими територіями за п'ятирічку досяг 0,26 відсотка (сумарна їх площа 24,5 %), пропонувати площу ріллі 22,6 млн га (з урахуванням експертних пропозицій) нереально. Ця площа буде значно більшою. Її визначатимуть не

лише можливості залучення коштів на консервацію приватних малопродуктивних і деградованих земель, а й фактичні площі для можливого використання у післявоєнний період.

У Концепції чітко визначено проблеми, на розв'язання яких спрямовується Програма, здійснено аналіз причин їх виникнення та проведено обґрунтування розв'язання за програмним методом, визначено мету Програми, розглянуто варіанти розв'язання проблеми, шляхи, способи і строки вирішення проблем. Заходи Програми, що передбачені, пропонується здійснити шляхом розроблення відповідної землевпорядної документації; освоєння проектів, проведення моніторингу за реалізацією зазначених заходів. Землеустрій знову стане соціально-економічним та екологічним заходом, щодо реалізації політики у галузі земельних відносин, що базується на принципі особливої охорони землі як особливого національного багатства.

Через відсутність належної системи нормативно-правових актів, які б реально регулювали використання земель в Україні та формували єдину державну систему охорони земель, слід додатково розробити проекти законів, інших нормативно-правових актів, нормативів і норм.

Особливо слід підвищити науковий рівень документації, яка повинна розроблятися для реалізації Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель на першому етапі її здійснення (до 2028 року). Це: регіональні програми за областями; схеми землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань адміністративно-територіальних одиниць, а також території територіальних громад; комплексні плани просторо-

вого розвитку територій територіальних громад; критерії для здійснення моніторингу; засади моніторингу на основі автоматизованих інформаційно-аналітичних систем та дистанційного зондування Землі. Аналогічні документи планується розробляти і на другому етапі реалізації Програми (2028-2032 рр.). Отже, всього потрібно розробити не менше 6 видів регіональної науково-проектної документації.

Зараз в Україні 140 районів, 1880 місцевих рад і 1469 територіальних громад. Якщо б прийшлося аналогічну документацію розробляти на всі адміністративно-територіальні одиниці, то на одну і ту ж територію вона б складалася чотири рази. Доцільно переглянути як склад, так і структуру вказаних робіт з тим, щоб максимально скоротити їх обсяги та вартість.

Однак, залишаються проблеми актуалізації інформаційної бази землекористування, що обумовлені воєнним станом в Україні. Згідно з аналізом Центру досліджень продовольства за землекористування KSE Institute станом на 17.06. 2022 року загальна сума втрат, що нанесені сільськогосподарській галузі внаслідок російського вторгнення, склали 4,29 млрд дол. США. У структурі пошкоджень найбільше складають знищення або часткове знищення сільгоспугідь та недобір урожаю – 2,135 млн. дол.. США. Актуалізована інформація відсутня щодо структури земельного фонду, його динаміки, стану використання за адмінтериторіями, категоріями земель, землекористувачами, якісний стан земельних ресурсів, характеристика деградаційних процесів, ефективність використання угідь, охорона земель і ґрунтів. Актуалізувати зараз земельно-кадастрову документацію

вкрай складно і дуже затратно, а тому це може призвести до зміни строків реалізації заходів, що передбачені Концепцією програми.

За наявності затвердженої Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель, відповідних обласних програм, всю увагу, на наш погляд, необхідно зосередити на розробленні схем землеустрою територіальних громад. [22,23] Ці схеми повинні містити щонайменше три основні складові частини:

1) загальні положення щодо використання та охорони земель територіальної громади в цілому;

2) протиерозійні заходи по басейнах річок, яружно-балкових системах, на меліорованих землях в межах громади;

3) формування масивів земель сільськогосподарського призначення, особливості їх використання та охорони.

Важливо нагадати, що можливості відновлення контурно-меліоративної системи організації території досі не вичерпано.[11] Повернення до впровадження її окремих елементів, а також ландшафтного принципу впорядкування землекористування постає знову. Система землевпорядної документації, що розроблялася у дореформений період, з проблем боротьби з ерозією ґрунтів має багато переваг, які слід також урахувати (види робочих проектів: гідротехнічні споруди, лісомеліоративні насадження, організація культурних пасовищ, садів і виноградників; схеми протиерозійних заходів по яружно-балкових системах, басейнах річок тощо). Інші види документації із землеустрою повинні розроблятися відповідно до схем землеустрою територіальних громад, не дублювати їх положення, погоджуватися з мінімально необхідною кількі-

стю організацій. Для цього потрібно внести зміни до Закону України «Про землеустрій».

Система ведення моніторингу в Україні також повинна бути удосконалена. «З метою захисту ґрунтових ресурсів відповідно до постанови Уряду було засновано єдину державну агрохімічну службу шляхом організації сітки з 25 зональних агрохімічних лабораторій при обласних сільськогосподарських дослідних станціях, науково-дослідних інститутах і сільськогосподарських вищих навчальних закладах». [24]

У 2000 році вказана Служба реорганізована в Державний технологічний центр охорони родючості ґрунтів, у 2010 р. перейменована в Державну установу, а в 2013 р. – в Інститут охорони ґрунтів України. «Основними напрямками діяльності інституту є: розроблення пропозицій щодо охорони родючості ґрунтів, раціонального використання та екологічної безпеки земель сільськогосподарського призначення; проведення агрохімічної паспортизації для визначення показників родючості ґрунтів та рівня їх забруднення токсичними речовинами, а також спостереження за змінами цих показників унаслідок господарської діяльності; виготовлення та видача агрохімічних паспортів полів, земельних ділянок». [24]

За інформацією, що існувала раніше, розглядалося питання ліквідації вказаного інституту взагалі або передачі його у відання Держгеокадастру України. Однак при цьому до уваги не береться те, що в країні не налагоджено актуалізований моніторинг земель, не провадиться встановлення показників, які б слугували основою для здійснення державного контролю землекористування.

Моніторинг земель, порядок ведення якого затверджено ще у 1993 році, не ведеться належним чином через відсутність достатньої інформації про якісний облік земель у державному земельному кадастрі. Запроваджений в Україні супутниковий моніторинг має споглядальний характер. Його інформація на національній кадастровій карті не містить фактичних параметрів динаміки родючості, еродованості, засолення тощо. Дані агротехнічних паспортів, які ведуться Інститутом охорони ґрунтів, не мають обов'язкової сили і є фрагментарними, не обов'язковими до виконання.

За відсутності дотацій, розмір яких регулює процес повного і раціонального використання земель в країнах за рубежом, в Україні цей процес не врегульований.

Державний контроль зводиться переважно до встановлення порушень чинного законодавства щодо оформлення прав на землю та його переходу. Сам характер використання та охорони земель не контролюється і не фіксується (додержання рівня родючості, сівозміни, внесення добрив, боротьба з ерозією тощо). Основною причиною такого становища є законодавча неврегульованість регламентів землекористування та відсутність важелів економічного впливу на землекористування.

Не утворено Державного фонду захисту українських чорноземів як фіскального регулятора ефективності землекористування з метою фінансування заходів, пов'язаних з раціональним використанням і збереженням земельних ресурсів, проведення землеустрою та моніторингу земель і ґрунтів.

Створення незалежної наукової установи для дослідження переліче-

них проблем і фактичної реалізації завдань моніторингу ґрунтового покриття, набули особливої актуальності. Ураховуючи досвід країн Європейського Союзу, таку наукову установу можна створити шляхом перетворення Інституту охорони ґрунтів у Науково-дослідний інститут моніторингу ґрунтів, з передачею його Національній академії аграрних наук України. Пропозиція щодо передачі ведення моніторингу земель до відання незалежної недержавної організації – НААН підтримана учасниками Круглого столу у його зверненні до Уряду. [2]

На новостворений інститут слід було б покласти виконання наступних завдань:

1. Проведення фундаментальних і прикладних досліджень проблем охорони земель, моніторингу ґрунтового покриття, економіки захисту родючості;

2. Формування інформації щодо використання та захисту антропогенних процесів земель по адміністративних територіях, територіях територіальних громад, міських, селищних, сільських радах, окремих землеволодіннях і землекористуваннях, з розробкою проектів їх локалізації;

3. Підготовка та передача відповідним державним і комунальним органам необхідних даних для здійснення державного контролю за використання і охороною земель з розрахунками сум необхідних відшкодувань до фонду захисту українських чорноземів;

4. Розробка необхідної прогностичної та проектно-вишукувальної і робочої документації з охорони земель.

За методичною координацією ННЦ «Інститут ґрунтознавства і агрохімії імені О.Н. Соколовського»

НААН та за участю Інституту землекористування і новоствореного Інституту моніторингу ґрунтів можна було б забезпечити організацію на належному рівні наукових досліджень проблем охорони і раціонального використання земель, здійснити захист українських чорноземів на принципах економічної урегульованості з метою реалізації конституційного положення щодо особливої охорони державою основного національного багатства – землі.

Запровадження механізму відшкодування збитків і втрат за порушення стандартів охорони земель і збереження родючості ґрунтів можна здійснити за аналогічною системою економічного стимулювання охорони ґрунтів, що діє в країнах Європейського Союзу в рамках спільної аграрної політики, у вигляді прямих виплат фермерам в обмін на дотримання ними стандартів охорони навколишнього середовища. Вказаний фонд може формуватися шляхом плати власників землі і землекористувачів за порушення регламентів, стандартів з охорони земель та відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, пов'язаних з вилученням земель. [17]

### **Висновки.**

Схваленою Кабінетом Міністрів України Концепцією Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель на 2022-2032 рр. стан використання частини угідь визнано як напружений, а подекуди кризовий, з тенденцією до погіршення. Основною причиною вказаного становища вважається нераціональне використання земель, погіршення їх якісного стану, відсутність єдиної

державної системи охорони земель. Конституційний принцип ст. 14 Конституції України щодо особливої охорони землі як основного національного багатства повсюдно не реалізовано у законодавстві про регулювання земельних відносин у контексті найголовніших завдань суспільства з подолання голоду та досягнення продовольчої безпеки, визначених 2-ою Ціллю сталого розвитку ООН.

Завдяки завершенню великомасштабного ґрунтового обстеження 42 млн га сільськогосподарських угідь одержано наукову основу для оцінки земель, ведення кількісного та якісного обліку, організації землевпорядного проектування в Україні. Складена загальнодержавна, регіональні та місцеві схеми протиерозійних заходів, проекти землеустрою. Здійснено комплекс запроектованих заходів. За період 1980-1992 рр. на площі 9,3 млн га розроблено проекти землеустрою з контурно-меліоративної організації території, що підтвердили найбільший ефект реалізованих протиерозійних і вологозберігаючих заходів. У зв'язку з порушенням каркасу контурної системи при запровадженні земельної реформи, починаючи з 1991 року, допущено ряд недоліків: землевпорядкування перетворилося у процес межування земель та відведення земельних ділянок, припинено облік якісного стану земель; необґрунтовано розширено склад землевпорядної документації; не розробляються проекти землеустрою з охорони земель.

Схвалена Урядом України Концепція Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель взмозі повернути землевпорядкуванню соціально-економічні та екологічні функції, передаючи

розроблення та реалізацію всього комплексу прогнозних та передпроектних документів, а також схем проектів, робочих проектів, технічної документації із землеустрою. Акцентовується увага на необхідності розширення складу та структури схем землеустрою територіальних громад, відновлення елементів контурно-меліоративної організації території, розширення видів робочих проектів.

На часі організація Державного фонду захисту земель і створення незалежної наукової установи з проблем моніторингу земель з передачею її НААН.

---

#### Список літератури

1. Про схвалення Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 70-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#Text>
2. Балюк С. А. та ін. Звернення до уряду України про вжиття заходів щодо охорони та відновлення земельних ресурсів в умовах воєнного стану. Вісник аграрної науки. 2022. № 7 (832) – С. 5-8 (DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202207>)
3. Величко В.А., Мартин А.Г., Новаковська І.О. Моніторинг ґрунтів України - проблеми землевпорядного, ґрунтознавчого та наукового забезпечення. Вісник аграрної науки - 2020.- № 7 (808) – С. 5-16 (DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202007-01>)
4. Добряк Д.С., Канаш О.П., Бабміндра Д.І., Розумний І.А. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологобезпечного використання. 2-е вид., доповн. К.: Урожай, 2009. 464 с
5. Дорош Й.М., Мартин А.Г., Новаковська І.О. Розвиток землевпорядної науки в Україні: історія, сучасність, перспективи. Вісник аграрної науки - 2021.- №.4 (99) – С. 67-76 (DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202104-09>)
6. Мартин А. Децентралізація влади в Україні: землевпорядний аспект. Землевпорядний вісник. 2015. №4. С.20-25.
7. Медведев В.В. Моніторинг почв України. Харьков: Изд. КП «Городская типография», 2012. 536 с
8. Довідник із землеустрою / за ред. Л.Я. Новаковського. 4-те вид. перероб. і доп. Київ: Аграр. наука, 2015.492 с.
9. L.Ya. Novakovskyi, I. O. Novakovska, O. O. Bredikhin, M. P. Stetsiuk, L. R. Skrypnyk. Municipalization of land management under conditions of power decentralization in Ukraine (2019) Укр. георг. журн. 2019, 2(106) pp 13-21 (DOI: <https://doi.org/10.15407/ugz2019.02.023>)
10. Новаковський Л.Я. Чом, чом, земле моя: роздуми про землекористування. Київ: Аграрна наука, 2020. 516 с.
11. О.Н. Tarariko, T.V. Iliencko, T.L. Kuchma, I.O. Novakovska. Satellite agroecological monitoring within the system of sustainable environmental management rchive of Agricultural Science and Practice Journal issues/ Agric. sci. pract. 2019; 6(1): 18-27. (DOI: <https://doi.org/10.15407/agrisp.6.01.018>)
12. Новаковський Л., Третьак А., Дорош Й. Стан та проблеми землеустрою об'єднаних територіальних громад у контексті підвищення їх фінансової стійкості. Землевпорядний вісник. 2018. № 12. С. 14–19
13. Соціально-економічний потенціал сталого розвитку України та її регіонів : національна доповідь / за ред. Е. М. Лібанової, М. А. Хвесика. Київ: ДУ ІЕПСР НАН України, 2014. 776 с.
14. Кулинич П.Ф., Новаковська І.О. Особлива охорона земель України як основного національного багатства: теоретико-правові аспекти. Землеустрій, кадастр і мо-

- ніторинг земель. 2022. № 2. С. 97–106.
15. Леонець В.О. Еколого-економічні аспекти землеустрою на сучасному етапі. Землевпорядна наука, виробництво і освіта ХХ століття: матеріали міжнародної науково-практичної конференції. К.: Інститут землеустрою УААН. – 2001. – с. 162-168
  16. Новаковська І.О. Економіка землекористування: навч.посібн. - К.: Аграр. наука, 2018. - 400 с
  17. Новаковський Л.Я., Т.О. Євсюков Т.О., Новаковська І.О. Управління землекористуванням: проблеми охорони основного національного багатства Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2022. № 1. С. 4–17.
  18. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI . URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
  19. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858 – IV. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
  20. Круглий стіл «Український чорнозем: охорона, моніторинг, землеустрій» Вісник аграрної науки. 2022. № 7 (832) – С. 9-12 (DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202207>)
  21. Новаковська І. Методологічні аспекти збереження основного національного багатства України. Вісник аграрної науки. 2017. № 8 (95) – С. 71-76 (DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk201708-12>)
  22. Пропозиції Круглого столу «Землеустрій об'єднаних територіальних громад». 17 жовтня 2018 р. Про складання схем землеустрою та агроландшафтне облаштування територій. Економіст. 2018, №11. С. 8–10.
  23. Новаковський Л., Новаковська І. Формування об'єднаних територіальних громад і проблеми їх землевпорядкування. Економіст. 2018. № 8. С. 11–16.
  24. Офіційний сайт ДУ «Інститут охорони ґрунтів України» URL: <https://www.iogu.gov.ua/>

## References

1. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy № 70-r vid 19.01. 2022 r. «On the approval of the Concept of the National target program of land use and protection». Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#Text>(Accessed 19 Aug. 2022)
2. Balyuk S. A. and others. (2022) Appeal to the Government of Ukraine to take measures to protect and restore land resources under martial law. Herald of Agrarian Science. № 7 (832). 5-8. (DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202207>)
3. Velichko V.A., Martin A.G., Novakovskaya I.O. (2020) Soil monitoring of Ukraine - problems of land management, soil science and scientific support. Bulletin of Agricultural Science. 7/808. 5-16. (DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202007-01>)
4. Dobryak D.S., Kanash O.P., Babmindra D.I., Rozumny I.A. (2009) Classification of agricultural lands as a scientific prerequisite for their ecologically safe use. 2nd ed., supplement. K.: Urozhai, 2009. P. 464
5. Dorosh J.M., Martin A.G., Novakovska I.O. (2021) Development of land management science in Ukraine: history, modernity, prospects. Bulletin of agrarian science №4. (99). 67-76. (DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202104-0>)
6. Martyn A. (2015) Decentralization of power in Ukraine: land management aspect. Land Management Bulletin. № 4. P. 20-25.
7. Medvedev V.V. (2012) Monitoring of soils of Ukraine. P. 536
8. Handbook of land management (2015) ed. LA. Novakovsky. 4 species. rework. P. 492
9. L.Ya. Novakovskiy, I. O. Novakovska, O. O. Bredikhin, M. P. Stetsiuk, L. R. Skrypnyk. (2019) Municipalization of land management under conditions of power decentralization in Ukraine . Ukraine geogr. Journal № 2(106). 13-21. (DOI: <https://doi.org/10.15407/ugz2019.02.023>)

10. Novakovsky L.Ya. (2020) Why, why, my land: reflections on land use. Kyiv: Agrarian Science. P. 516
11. O.H. Tarariko, T.V. Ilienکو, T.L. Kuchma, I.O. Novakovska. (2019) Satellite agroecological monitoring within the system of sustainable environmental management archive of Agricultural Science and Practice Journal issues/ Agric. sci. pract. № 6(1): 18-27. (DOI: <https://doi.org/10.15407/agrisp.6.01.018>)
12. Novakovskiy L., Tretyak A., Dorosh Y.(2018) State and problems of land management of united territorial communities in the context of increasing their financial stability. Land Management Bulletin. № 12. 14–19.
13. Socio-economic potential of sustainable development of Ukraine and its regions: national report (2014) ed. E. M. Libanova, M. A. Khvesyk. Kyiv: State University of IEPSP of the National Academy of Sciences of Ukraine, 2014. P. 776
14. Kulinich P.F., Novakovska I.O. ( 2022) Special protection of lands of Ukraine as the main national wealth: theoretical and legal aspects. Land management, cadastre and land monitoring. №2. 97–106.
15. Leonets V.O. (2001) Ecological and economic aspects of land management at the modern stage. Land management science, production and education of the 20th century: materials of the international scientific and practical conference. K.: Institute of Land Management of the Ukrainian Academy of Sciences. 162-168
16. Novakovskaya I.O. (2018) Economics of land use. textbook. P. 400
17. Novakovsky L.Ya., T.O. Yevsyukov T.O., Novakovska I.O. (2022) Land use management: problems of protection of the main national wealth. Land management, cadastre and land monitoring. № 1. 4–17
18. Zakon Ukrainy № 3038-VI vid 17.02.2011 r. «On the regulation of urban planning activities». Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (Accessed 21 Aug. 2022)
19. Zakon Ukrainy № 858-IV redaktsiia vid 22.05.2003 r. «Pro zemleustriy». Available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (Accessed 20 Aug. 2022)
20. Round table «Ukrainian chernozem: protection, monitoring, land management»( 2022). Herald of Agrarian Science. № 7 (832). 9-12. (DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202207>)
21. Novakovska I. (2017) Methodological aspects of preservation of the main national wealth of Ukraine. Herald of Agrarian Science. № 8 (95) . 71-76. (DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk201708-12>)
22. Proposals of the Round Table «Land Planning of United Territorial Communities». October 17, 2018. About drawing up land management schemes and agro-landscape arrangement of territories. Economist. № 11. 8–10.
23. Novakovsky L., Novakovska I. (2018). Formation of united territorial communities and problems of their land management. Economist. № 8. 11–16.
24. Official website of the State University «Institute of Soil Protection of Ukraine» Available at: <https://www.iogu.gov.ua/>

---

**Novakovska I.,**

**MODERN PROBLEMS OF LAND MANAGEMENT IN CONTEXT LAND PROTECTION LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING 3'22: 3-17.**

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.03.01>

**Abstract.** In January of this year, the Government approved the Concept of the National Targeted Program for the Use and Protection of Land. Prerequisites have been created for the development and implementation of updated provisions on land management of rural areas, agricul-

tural enterprises and households with the aim of organizing special protection of land as the main national wealth.

*The article presents an analysis of the main types of project-research works on land management that have been carried out since Ukraine gained independence. The special effect of anti-erosion and moisture-saving measures, which were achieved when the contour-ameliorative system of territory organization was introduced, was emphasized. The changes and features of land management with the cessation of quantitative and qualitative land accounting and the expansion of the composition of land management documentation at the expense of urban planning projects are considered. The structure of the land fund related to the implementation of the Concept of the Land Use and Protection Program and the development of land management documentation according to the stages of its implementation is characterized. The need to expand the constituent parts of land management schemes of territorial communities and to improve land monitoring. It was proposed to transfer the Institute of Soil Protection to the National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine, and its main tasks were defined, In connection with the above*

**Key words:** land management, land use management, land protection, land relations, land monitoring, soil fertility.

---