

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ВОЛИНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ЛЕСІ УКРАЇНКИ**

Кафедра геодезії, землевпорядкування та кадастру

На правах рукопису

ВЕНСКО КАРІНА АНДРІЇВНА

**НАУКОВО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО
ПІДПРИЄМСТВА**

Спеціальність: 193 Геодезія та землеустрій
Освітня програма Геодезія та землеустрій
Робота на здобуття другого (магістерського) рівня вищої освіти

Науковий керівник:
Волошин Володимир Ульянович,
доцент, кандидат технічних наук

Протокол №
засідання кафедри геодезії,
землевпорядкування та кадастру
від . . . 2025 р.

Завідувач кафедри
д.т.н., проф. Анна УЛЬ_____

Луцьк – 2025

Анотація

Венско К.А. Науково-методичні засади встановлення меж земельних ділянок лісогосподарського підприємства. Кваліфікаційна робота на правах рукопису. ВНУ імені Лесі Українки, МОН України, Луцьк, 2025. 66 с.

Магістерська робота присвячена комплексному дослідженню теоретичних, методичних та технологічних аспектів землеустрою в частині встановлення та відновлення меж земельних ділянок лісогосподарського призначення. У роботі проаналізовано історичний розвиток інституту власності на ліси в європейському та українському контекстах, що дозволило виявити корені сучасних проблем землекористування.

На прикладі ДП «СЛАП «Рожищеагроліс» (нині у стані реформування) здійснено детальну характеристику об'єкта дослідження, включаючи аналіз кліматичних умов, ґрунтового покриву та гідрографічної мережі (річки Стир, Стохід). Досліджено вплив природних факторів на вибір методів геодезичної зйомки.

Основну увагу зосереджено на процедурі встановлення меж в натурі (на місцевості). Розкрито зміст підготовчих, топографо-геодезичних (з використанням GNSS-технологій) та камеральних робіт. Детально описано процес складання технічної документації, погодження меж із суміжними землекористувачами та закріплення меж межовими знаками.

В роботі враховано новітні законодавчі зміни 2024–2025 років, зокрема наслідки створення ДП «Ліси України», впровадження закону № 3563-IX щодо спрощення зміни цільового призначення земель та проблеми інвентаризації самозалісених територій. Обґрунтовано необхідність інтеграції даних лісового та земельного кадастрів для забезпечення сталого управління лісовими ресурсами.

Ключові слова: *землеустрій, проект землеустрою, категоризація земель, землі лісогосподарського призначення, встановлення меж, межовий знак, земельний кадастр, GNSS-технології, самозалісені землі земельна ділянка.*

Vensko K.A. *Scientific and methodological foundations for establishing the boundaries of forestry enterprise land plots. Qualification work as a manuscript. Lesya Ukrainka Eastern National University, Ministry of Education and Science of Ukraine, Lutsk, 2025. 66 p.*

The master's thesis is devoted to a comprehensive study of the theoretical, methodological, and technological aspects of land management in terms of establishing and restoring the boundaries of forestry land plots. The thesis analyzes the historical development of forest ownership in the European and Ukrainian contexts, which made it possible to identify the roots of contemporary land use problems.

Using the example of the state-owned enterprise “SLAP ”Rozhyscheagrolis” (currently undergoing reform), a detailed description of the research object is provided, including an analysis of climatic conditions, soil cover, and the hydrographic network (the Styr and Stokhid rivers). The influence of natural factors on the choice of geodetic surveying methods was investigated.

The main focus is on the procedure for establishing boundaries in kind (on the ground). The content of preparatory, topographic and geodetic (using GNSS technologies) and office work is disclosed. The process of compiling technical documentation, agreeing boundaries with adjacent land users, and securing boundaries with boundary markers is described in detail.

The work takes into account the latest legislative changes of 2024–2025, in particular the consequences of the creation of the State Enterprise “Forests of Ukraine,” the implementation of Law No. 3563-IX on simplifying the change of land

use, and the problem of inventorying self-forested areas. The need to integrate forest and land cadastre data to ensure sustainable forest resource management is justified.

Keywords: *land management, land management project, land categorization, forestry land, boundary setting, boundary mark, land cadastre, GNSS technologies, self-forested land, land plot.*

Зміст

	стор.
ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	9
1.1. Поняття про кадастр природних ресурсів	10
1.2. Історичний огляд розвитку інституту власності на ліси і лісові землі в Європі та Україні.....	14
1.3. Основи сучасного землеустрою	25
1.4. Особливості правового режиму земель	28
1.5. Державний контроль за використанням та охороною земель.....	34
РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ.....	37
3.1. Кліматичні умови	38
3.2. Характеристика річок та водоймищ.....	42
3.3. Ґрунтовий покрив.....	44
РОЗДІЛ 3. ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	47
3.1. Встановлення меж земельної ділянки в натурі	47
3.2. Закріплення меж земельної ділянки в натурі межовими знаками	50
3.3. Пояснювальна записка.....	56
ВИСНОВКИ.....	60
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	62
ДОДАТКИ	67

ВСТУП

Сучасний етап розвитку земельних відносин в Україні характеризується фундаментальними трансформаціями, зумовленими необхідністю адаптації національного законодавства до європейських стандартів, впровадженням ринкових механізмів обігу земель, а також глибокою інституційною реформою лісової галузі. Землі лісогосподарського призначення, що становлять основу екологічної безпеки держави та є стратегічним економічним ресурсом, опинилися в епіцентрі складних правових та землепорядних процесів.

Актуальність теми. Землі лісогосподарського призначення складають основу екологічного каркасу України та є важливим стратегічним ресурсом. В умовах повномасштабної війни, євроінтеграційних процесів та радикального реформування лісової галузі, питання чіткої ідентифікації, правового захисту та ефективного управління цими землями набувають критичного значення. Створення єдиного ДП «Ліси України», перехід до цифрової економіки та необхідність наповнення Державного земельного кадастру (ДЗК) актуальними даними вимагають удосконалення науково-методичних підходів до землеустрою.

Невизначеність меж, накладення земельних ділянок, наявність значних площ неоформлених самосійних лісів та правові колізії щодо земель колишніх колективних господарств створюють передумови для земельних спорів та нераціонального використання ресурсів. Особливої актуальності тема набуває у 2025 році, коли завершується перехідний період для оформлення невитребуваних земельних часток (паїв), що безпосередньо впливає на структуру землекористування в аграрних та лісових регіонах.

Об'єкт дослідження — система земельних відносин та процес землепорядкування на землях лісогосподарського призначення, а саме є землі лісогосподарського призначення ДП «Спеціалізоване лісогосподарське

агропромислове підприємство «Рожищеагроліс» на території Копачівської територіальної громади Волинської області.

Предмет дослідження – методичні, правові та технологічні аспекти встановлення меж земельних ділянок лісогосподарського підприємства в натурі (на місцевості).

Мета і завдання дослідження. Метою роботи є розробка та обґрунтування методичних засад і практичних рекомендацій щодо встановлення меж земельних ділянок лісогосподарського призначення, адаптованих до сучасних умов реформування галузі.

Для досягнення мети поставлено такі **завдання**:

1. Узагальнити теоретичні основи ведення кадастру природних ресурсів та дослідити еволюцію інституту власності на ліси.
2. Проаналізувати фізико-географічні умови об'єкта дослідження (ДП «СЛАП «Рожищеагроліс») та їх вплив на організацію землевпорядних робіт.
3. Розкрити нормативно-правове регулювання встановлення меж земель лісового фонду з урахуванням змін 2024–2025 років.
4. Описати технологію виконання топографо-геодезичних робіт із застосуванням сучасних супутникових систем.
5. Дослідити процедуру складання та погодження технічної документації із землеустрою, закріплення меж межовими знаками.
6. Проаналізувати сучасні проблеми реєстрації речових прав на лісові землі та запропонувати шляхи їх вирішення.
7. Створити технічну документацію проекту землеустрою з використанням сучасних геодезичних приладів та системи автоматизованого проектування AutoCAD Map 2000i.

Методи дослідження. У роботі використано методи: аналізу та синтезу (для вивчення нормативної бази), історичний (для аналізу розвитку власності), монографічний (для характеристики підприємства), геодезичний (для опису методів зйомки), статистичний (для аналізу кліматичних та земельних даних).

Практичне значення. Результати дослідження можуть бути використані землепорядними організаціями та філіями ДП «Ліси України» для підвищення якості кадастрових робіт, вирішення земельних спорів та інвентаризації самозалісених земель.

Структура магістерської роботи. Робота складається з вступу, трьох розділів, висновків, списку використаної літератури та додатків.

РОЗДІЛ 1.

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Природні ресурси – це природні компоненти та сили природи, що використовуються або можуть бути використані як засоби виробництва та предмети споживання для задоволення матеріальних і духовних потреб суспільства, підвищення якості життя людей.

За своєю матеріальною сутністю природні ресурси вважаються частиною географічного середовища. Це сукупність природних умов існування та діяльності людей. Вони належать до компонентів природи, а відтак їх розподіл на Землі та концентрація в її надрах визначаються природними закономірностями.

За матеріальною сутністю природні ресурси – частина географічного середовища. Сукупність природних умов існування та діяльності людини, їхній генезис, природні властивості, належність до тих чи інших компонентів природи, розподіл на поверхні Землі та концентрація в надрах зумовлені природними закономірностями.

За економічною сутністю природні ресурси - споживні вартості, чий корисність, техніко-економічні властивості, різноманітність, масштаби і способи використання визначаються суспільними закономірностями.

Розрізняють два види природних ресурсів щодо їхнього використання:

- 1) які служать безпосереднім засобом існування людей – природна родючість ґрунтів, риба в морях, річках та озерах, дикі звірі, дикоростучі харчові ресурси (плоди, коріння, стебла) та ін.;

- 2) що є джерелом засобів праці – метали, паливо, деревина для виготовлення різних знарядь, водоспади, які приводять у дію спершу водяне колесо, а потім турбіни гідроелектричних станцій, тощо.

1.1. Поняття про кадастр природних ресурсів

Одним з важливих завдань у галузі охорони природи є створення і розвиток системи кадастрів природних ресурсів.

Державний кадастр природних ресурсів – це єдина державна геоінформаційна система, що містить систематизований збір документованих відомостей про кількісні, якісні, територіальні та економічні характеристики природних об'єктів, а також про правовий режим їх використання.

В академічному та управлінському контексті кадастр розглядається не просто як база даних, а як інструмент державного регулювання природокористування, що забезпечує реалізацію еколого-економічної політики сталого розвитку. Кадастри природних ресурсів - систематизовані зведені дані, які якісно і кількісно характеризують визначені види природних ресурсів, містять фізико-географічні характеристики, класифікації, відомості про динаміку, ступінь вивченості, еколого-економічної значимості тих чи інших об'єктів і ресурсів.

З наукової точки зору, процес ведення кадастру базується на трьох фундаментальних етапах:

- Державна реєстрація (Облік): Фіксація факту наявності ресурсу, його просторова локалізація (картування) та ідентифікація користувача.
- Бонітування (Якісна оцінка): Порівняльна оцінка якості ресурсу за натуральними показниками (наприклад, вміст гумусу в ґрунті, калорійність вугілля, повнота деревостану).

- Економічна (грошова) оцінка: Визначення вартості ресурсу як національного багатства. Включає нормативну грошову оцінку (для оподаткування) та експертну оцінку (для ринкових операцій).

В Україні діє галузевий принцип ведення кадастрів, що регламентується Законом України «Про охорону навколишнього природного середовища» та відповідними кодексами.

Метою ведення державних кадастрів природних ресурсів є: облік кількісних, якісних та інших характеристик природних ресурсів, обсягу, характеру та режиму їх використання. Такі обліки необхідні насамперед для забезпечення раціонального природокористування та охорони довкілля, прийняття еколого-управлінських рішень та визначення їх ефективності, забезпечення необхідною інформацією органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, інших зацікавлених суб'єктів. Дані, що містяться в кадастровій документації, використовуються також для визначення меж та грошової оцінки природних ресурсів, заходів щодо їх відновлення, відшкодування завданої екологічними правопорушеннями шкоди. Державні кадастри проводять у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Єдиного кадастру природних ресурсів не існує. Кадастри бувають двох видів: територіальні та галузеві. Територіальні (комплексні) кадастри – це кадастри, які ведуться в окремій території і охоплюють всі елементи навколишнього середовища в даній території. А галузеві кадастри ведуться вже по окремих елементах.

Законодавством України, передбачено створення і ведення ряду державних кадастрів:

- 1) державний земельний кадастр (згідно з Земельним кодексом України) – містить систему необхідних відомостей і документів про правовий режим земель, їх розподіл серед власників землі і природокористувачів

за категоріями земель, про якісну характеристику і народногосподарську цінність;

- 2) державний водний кадастр (згідно з Водним кодексом) – систематизований звіт відомостей про поверхневі, підземні, внутрішні морські води та територіальне море; обсяги, режим, якість і використання вод; водокористувачів (за винятком вторинних);
- 3) державний лісовий кадастр (згідно з Лісовим кодексом) – система відомостей про правовий режим лісового фонду, розподіл його між користувачами, поділ лісів за групами та віднесення їх до категорій захистності, інші дані, що характеризують кількісний, якісний стан та економічну оцінку лісового фонду;
- 4) державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин (згідно з Кодексом про надра) – містить відомості про кожне родовище, включене до Державного фонду родовищ корисних копалин, щодо кількості та якості запасів корисних копалин і наявних у них компонентів, гірничо-технічних, гідрогеологічних та інших умов розробки родовища та його геологоекономічну оцінку, а також відомості про кожний прояв корисних копалин;
- 5) містобудівний кадастр населених пунктів (згідно з Законом України «Про основи містобудування») – система даних про населені пункти, їхні функціональні зони, окремі території та земельні ділянки, будинки і споруди, соціальну, інженерну і транспорту структуру, екологічні та інженерно-геологічні умови;
- 6) державний кадастр природних територій курортів України (згідно з Законом України «Про курорти») – є зводом відомостей у текстовій, цифровій та графічній формі про правовий статус, належність, режим, географічне положення, площу, кліматичні особливості, види та запаси

природних лікувальних ресурсів, якісні характеристики природних територій курортів, їх лікувальну, профілактичну, реабілітаційну, природоохоронну, наукову, рекреаційну та інші цінності;

- 7) державний кадастр природних лікувальних ресурсів (згідно з Законом України «Про курорти») – є системою відомостей про кількість, якість та інші важливі з точки зору лікування та профілактики захворювань людини характеристики всіх природних лікувальних ресурсів, що виявлені та підраховані на території України, а також можливі обсяги, способи та режими їх використання;
- 8) державний кадастр тваринного світу (згідно Закону України «Про тваринний світ») – систематизована сукупність відомостей про географічне розповсюдження видів (груп видів) тварин, їх чисельність і стан, характеристики середовища їх перебування і сучасного господарського використання та інші необхідні дані;
- 9) кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду (згідно Закону України «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000 – 2015 роки»);
- 10) регіональні кадастри природних ресурсів (згідно з Законом «Про охорону навколишнього природного середовища») – державна інформаційна система, що містить зведені дані про природні ресурси і природні об'єкти.

Джерелом інформації про природні ресурси є кадастрові системи різного призначення. Основою для створення будь-якої кадастрової інформаційної системи про природні ресурси та моніторингу цих ресурсів є просторова інформація (інформація про місцезнаходження об'єкту, його зв'язки з іншими, розміри та їх зміни в часі, площу, окремі якісні характеристики тощо), яка отримується на основі карт та матеріалів аерокосмічних зйомок. Для отримання

цілісної та достовірної інформації про природні ресурси необхідна інтеграція даних, що отримується в згаданих кадастрах. Це можливе за умови створення та ведення кадастрів на єдиній геопросторовій основі, в єдиній державній системі координат.

В сучасній науковій дискусії виділяють кілька ключових проблем функціонування кадастрової системи України:

- Фрагментарність даних: Відсутність єдиного цифрового простору. Земельний кадастр (Держгеокадастр), водний (Держводагентство) та геологічний (Держгеонадра) часто мають розбіжності у просторових даних, що призводить до накладок (наприклад, річка може бути "розпайована" як сільськогосподарська земля).
- Актуальність інформації: Значна частина даних (особливо ґрунтових обстежень та лісотаксації) застаріла і потребує оновлення з використанням дистанційного зондування Землі.
- Перехід до 3D/4D-кадастру: Сучасний світ переходить від площинних карт до об'ємних моделей (що критично для надр та міської забудови) з урахуванням часового фактору (зміни ресурсу в часі).

1.2. Історичний огляд розвитку інституту власності на ліси і лісові землі в Європі та Україні

З точки зору суспільства у тривалій перспективі доцільність трансформації лісових земель потребує додаткових досліджень. Для прийняття управлінських рішень щодо використання земель України, зокрема, лісових, слід враховувати багатоманітність екологосоціальних функцій лісових екосистем та проблеми їх оцінювання.

Дослідження організаційно-правового та економічного механізму використання земель, повинно базуватись на комплексному (інтегрованому) застосуванні новітніх положень економіки природокористування та екологічної

економіки, ландшафтного та екосистемного підходів, інституційного аналізу, що зумовлено особливістю предмета дослідження.

На основі інституційного аналізу землекористування в Україні з метою розроблення рекомендацій щодо подальшого вдосконалення суспільних відносин у лісовому секторі виділяємо такі головні складові механізму забезпечення ефективного використання земель для функціонування лісових екосистем: систему управління лісовими та іншими придатними для створення лісів землями; інституційноправові рамки в їх історичному розвитку як передумови ефективного землекористування, а також елементи організаційноекономічного механізму.

Основою ефективного використання земель лісогосподарського призначення є інституційно-правові рамки, які визначають режим власності, права, обов'язки і відповідальність власників і користувачів лісових ресурсів, структуру, повноваження і відповідальність профільних та інших державних і місцевих органів управління, контролю і охорони лісів, регламентують участь громадськості та неурядових організацій.

Облік земельних ресурсів є однією з функцій земельного кадастру і реалізовується шляхом застосування такого інструменту, як землеустрій, тобто засобу упорядкування використання земель, врегулювання земельних відносин, а також переобладнання територій для суспільно необхідного, ефективного використання, у процесі якого вирішуються правові, соціально-економічні, організаційно-територіальні та екологічні завдання [18].

Землеустрій зумовлює необхідність ведення земельного кадастру та державного реєстру земель, державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, завершення інвентаризації земель та розмежування земель державної та комунальної власності. Щодо лісів та лісових земель функція обліку реалізується у процесі лісовпорядкування. ЛКУ визначає

лісовпорядкування як комплекс заходів, спрямованих на забезпечення ефективної організації та науково обґрунтованого ведення лісового господарства, охорони, захисту, раціонального використання, підвищення екологічного та ресурсного потенціалу лісів, культури ведення лісового господарства, отримання достовірної і всебічної інформації про лісовий фонд України [28].

Показники та звітність з обліку земель лісогосподарського призначення повинні відповідати таким принципам: всебічності відображення та інформативності; актуальності; сумісності; уніфікації; стандартизації; історичності та послідовності; безперервності та періодичності; незалежності від форми власності на землі лісогосподарського призначення; організаційно-правової форми діяльності суб'єкта господарювання та категорії лісів.

Сутність права власності та права користування лісами є визначальним елементом інституційних рамок суспільних відносин у сфері землекористування.

Проблема розподілу і поєднання в одній особі чи кількох суб'єктах функцій володіння, користування і розпорядження землями (лісовими зокрема) хвилювала суспільства різних формацій, адже можна стверджувати, що власність на землю визначала саму суть суспільно-політичних та економічних відносин.

Як зазначає А.М. Третяк, «досвід історії України і багатьох країн світу свідчить, що реформи, пов'язані із приватною власністю на землю, ставали економічним важелем, здатним примусити ефективно працювати господарські механізми на всіх етапах розвитку продуктивних сил» [84, с. 3]. На думку В. Панаскіна, питання про виникнення і розвиток права власності на ліс необхідно розглядати в контексті економічних, юридичних і політичних факторів [41, с. 8].

Історія формування інституту власності на ліси в Європі та Україні – це не лінійний процес накопичення правових норм, а складна, часто конфліктна еволюція, що відбувалася на перетині економічних інтересів, соціальних потрясінь та фундаментальних юридичних доктрин. Розуміння сучасного стану лісового господарства України, яке перебуває в процесі болісної реформи та пошуку балансу між державною монополією та децентралізацією, неможливе без глибокого аналізу історичних передумов.

В основі європейської лісової історії лежить фундаментальний конфлікт між двома правовими традиціями: римською концепцією абсолютного права власності та германською концепцією права володіння та користування. Якщо перша прагнула до чіткого розмежування публічного та приватного, то друга базувалася на колективному використанні ресурсів, що століттями визначало соціальну структуру сільських громад Європи. Ця дихотомія створила той правовий ландшафт, на якому згодом вирости сучасні системи лісоуправління – від скандинавської моделі приватного лісівництва до східноєвропейського етатизму.

У ранніх європейських суспільствах, що існували до рецепції римського права, ліс не сприймався як об'єкт індивідуальної власності у сучасному розумінні. Для германських племен, а також для слов'янських народів, ліси, як і водні об'єкти, перебували у статусі, близькому до *res nullius* (нічийна річ) або, точніше, були об'єктом колективного надбання. Первісні народи не допускали думки про привласнення лісів окремими індивідами; це раннє відчуття того, що ліс – і взагалі всі необроблювані землі – є спільною власністю, збереглося у багатьох цивілізаціях.

З розвитком феодалізму та зміцненням королівської влади в Європі почалася поступова зміна общинних прав. Юристи корони, озброєні відновленим інтересом до римського права, почали класифікувати незайняті

землі не як спільні, а як власністю суверена. У стародавній Галлії після римського завоювання великі гірські ліси були оголошені власністю держави або імператора.

Саме слово "ліс" (forest) етимологічно походить від латинського forestis (від foris – "зовні"), що означало територію, виведену "назовні" з-під дії звичайного права та передану під юрисдикцію короля, переважно для цілей полювання.

Таким чином, відбулася трансформація лісу з ресурсу виживання на об'єкт привілею та розваги еліти. Ця "феодалізація" лісу створила складну систему сервітутів: селяни втратили право власності на землю, але зберегли обмежені права користування (збір хмизу, випас свиней на жолудях), які стали джерелом нескінченних конфліктів на наступні тисячу років.

Таблиця 1.1.

Порівняння концепцій власності на ліс у ранньомодерній Європі

Характеристика	Германська модель (Звичаєве право)	Римська модель (Державне/Королівське право)
Статус лісу	Спільне надбання громади	Власність суверена або держави
Доступ	Відкритий для членів громади	Обмежений, виключне право короля/феодала
Основна функція	Виживання (дрова, випас, будівництво)	Полювання, згодом – кораблебудування та дохід
Регулювання	Усна традиція, рішення віче	Писаний закон, королівські укази, штрафи

Різні регіони Європи пішли різними шляхами у вирішенні конфлікту між феодалними претензіями та селянськими правами, що призвело до формування сучасних національних моделей лісової власності.

У країнах Скандинавії (Швеція, Фінляндія, Норвегія) історичний розвиток пішов унікальним шляхом, який дозволив зберегти і трансформувати селянське володіння лісом. До 19 століття майже всі лісові землі у Швеції перебували у спільній власності сіл і використовувалися переважно для випасу худоби. Однак, на початку 19 століття держава ініціювала масштабні земельні реформи (аналог огорожування), метою яких була концентрація розпорошених земель.

На відміну від Англії, де огорожування призвело до обезземелення селян, у Швеції лісові землі були приватизовані шляхом розподілу між членами громади. Кожен землевласник у селі отримав свою частку спільного лісу з чітко позначеними межами. Це створило потужний клас "фермерів-лісівників". Сьогодні у Швеції приватні особи володіють 48% лісових земель, а у Фінляндії цей показник ще вищий.⁸ Важливим фактором успіху цієї моделі стало створення лісових асоціацій (кооперативів), які дозволили дрібним власникам ефективно конкурувати з промисловими гігантами на ринку деревини.

У Франції та Німеччині ситуація розвивалася інакше. У Франції революція 1789 року ліквідувала феодалні привілеї, але також призвела до роздрібнення земельних володінь через закони про спадщину, які вимагали рівного поділу майна між спадкоємцями. Це призвело до того, що лісові володіння ставали все меншими з кожним поколінням. Сьогодні Франція характеризується величезною кількістю дрібних приватних лісів (75% від загальної площі), але також зберігає потужний сектор державних лісів, що походять від колишніх королівських доменів.

В Австрії, де вплив Габсбурзької монархії був сильним, збереглися великі приватні маєтки аристократії та церкви, але також сформувалася специфічна

форма власності – ліси аграрних спільнот, які управляють гірськими лісами для захисту від лавин та ерозії.

Історія лісової власності в Україні має свої унікальні риси, зумовлені перебуванням у складі Великого князівства Литовського та Речі Посполитої.

Найважливішим етапом кодифікації прав на українських землях стали три Литовські статuti (1529, 1566, 1588 рр.). Вони зафіксували перехід від звичаєвого права до писаного феодального права, поступово обмежуючи доступ селян до лісу. Статут 1588 року є ключовим документом для розуміння тогочасної правової свідомості. Він містив детальні статті про "пущу, лови, дерево бортне, озера і сіножаті". Унікальною рисою цього права було розділення власності на землю та на ресурси, що на ній знаходяться. Зокрема, це стосувалося бортного права. Селянин міг мати право власності на "бортне дерево" (дерево з бджолами), яке знаходилося на землі феодала. Це створювало складну систему сервітутів, де право "входу в ліс" для догляду за бджолами захищалося законом, хоча сама земля належала пану.

Однак, Статут 1588 року також посилив кримінальну відповідальність за незаконну рубку та полювання, захищаючи інтереси магнатів. За крадіжку лісу передбачалися штрафи, а в деяких випадках (за Статутом 1566 р.) навіть смертна кара, яку Статут 1588 року пом'якшив до грошових стягнень. Це свідчить про те, що ліс перетворювався з ресурсу загального користування на капіталізований актив.

На землях Гетьманщини та Слобожанщини у 17-18 століттях існувала більш демократична система доступу до лісів, пов'язана з колонізацією Дикого Поля. Поселенці (слобожани) отримували право "займанщини" – вільного зайняття земель та користування лісами для будівництва і опалення. Однак, з перетворенням козацької старшини на дворянство російського зразка, ці вольності почали зникати. Старшина захоплювала общинні ліси, перетворюючи

їх на приватні маєтки, що зрештою призвело до поширення загальноімперських норм власності на українські землі.

У Галичині скасування кріпацтва в 1848 році (внаслідок "Весни народів") породило гострий конфлікт, відомий як "війна за сервітути". Селяни, отримавши особисту свободу, втратили традиційне право користуватися панськими лісами для випасу худоби та заготівлі дров. Поміщики, прагнучи перейти до комерційного лісівництва, почали масово забороняти вхід до лісу, що ставило селян на межу виживання.

Саме так на заході України виник унікальний феномен громадських (комунальних) лісів, який не мав аналогів у підросійській частині. Села ставали колективними власниками лісових масивів, що сформувало стійку традицію місцевого управління ресурсами, яка збереглася у ментальності галичан до сьогодні.

У Наддніпрянській Україні реформа 1861 року пішла іншим шляхом. Селяни отримали наділи орної землі (часто за завищеними викупними цінами), але ліси залишилися майже виключно у власності поміщиків та держави (казни). Російське лісове законодавство розглядало ліс насамперед як стратегічний ресурс для флоту та скарбниці.

На відміну від Галичини, тут не було створено інституту громадських лісів. Доступ селян до лісу став нелегальним, що призвело до масового браконьєрства та сприйняття лісу як ворожого простору, який охороняється державою від народу. Лісове господарство набуло чітко вираженого фіскально-поліцейського характеру.

Більшовицька революція 1917 року та подальше встановлення радянської влади радикально обірвали еволюційний розвиток власності.

Декрет про землю (1917) та Декрет про ліси (1918) ліквідували приватну власність на ліси без будь-якої компенсації. Ліси були проголошені

"загальнонародним надбанням", що на практиці означало абсолютну державну монополію.

Поняття "власник" було замінено на "лісокористувач". Хоча формально ліс належав народу, реальні повноваження здійснював централізований державний апарат. Це призвело до деперсоніфікації відповідальності: ліс став "нічийним", що породило безгосподарність.

У радянській системі виник специфічний гібрид – "колгоспні ліси". Це були лісові смуги та невеликі масиви, передані у безстрокове користування колективним господарствам для аграрних потреб (вітрозахист, дрова). Хоча юридично вони залишалися державною власністю, фактично вони управлялися аграріями за залишковим принципом. Це створило дуалізм управління: високопродуктивні ліси Держлісфонду управлялися професійними лісгоспами, а агроліси – часто занепадали.

Здобуття незалежності у 1991 році поставило Україну перед необхідністю реформувати радянську модель, однак цей процес виявився повільним та суперечливим.

Стаття 13 Конституції України проголошує землю та її надра об'єктом права власності Українського народу. Однак Лісовий кодекс 2006 року фактично закріпив державну монополію, залишивши 87% лісів у державній власності. Попри те, що законодавство передбачає можливість приватної власності на ліси (до 5 га), фактичний мораторій на зміну цільового призначення лісових земель заблокував розвиток приватного лісівництва.

На відміну від країн Балтії, які провели швидку реституцію (повернення лісів колишнім власникам), та Польщі, яка зберегла приватний сектор навіть при соціалізмі, Україна пішла шляхом консервації радянської моделі управління.

Таблиця 1.2.

Порівняльна структура власності на ліси в Україні та країнах ЄС

Країна	Державна власність	Приватна власність	Комунальна/ Інша	Історична причина
Україна	~87%	<1% (офіційно)	~13%	Радянська націоналізація, відсутність реституції, мораторій. ²⁴
Польща	~80%	~19%	~1%	Націоналізація великих маєтків після ДСВ, збереження селянських наділів. ²⁵
Швеція	~25%	~48% (фіз. особи)	~27% (компанії)	Історичні земельні реформи 19 ст., традиція фермерського лісу. ⁸
Франція	~25%	~75%	-	Післяреволюційний перерозподіл земель, дроблення спадщини. ¹⁰

Останні роки ознаменувалися кардинальними змінами в управлінні лісами. З одного боку, відбувається безпрецедентна централізація: створення ДП "Ліси України" (2022) об'єднало сотні незалежних лісгоспів у єдину корпоративну структуру. Це має на меті підвищення прозорості та боротьбу з корупцією.

З іншого боку, реформа децентралізації (створення ОТГ) активізувала боротьбу громад за ресурс. Громади прагнуть отримати у власність колишні

колгоспні ліси (агроліси), розглядаючи їх як джерело доходу. Проте, у 2023-2024 роках спостерігається зворотний процес: органи прокуратури масово подають позови до судів про повернення лісових земель, які були передані громадам, назад у державну власність.

Яскравим прикладом є ситуація в Житомирській області, де протягом 2024-2025 років прокурори подали 20 позовів щодо повернення державі 630 га лісу. Суди, як правило, стають на бік держави, визнаючи рішення місцевих рад про інвентаризацію лісів як земель промисловості чи сільського господарства незаконними. Це демонструє, що держава не готова відпускати контроль над лісовими ресурсами, навіть на користь місцевого самоврядування.

Величезною "сірою зоною" залишаються самосійні ліси, що вирости на покинутих сільськогосподарських землях за останні 30 років. Юридично це рілля, тому власники (фермери) часто змушені знищувати молодий ліс, щоб уникнути штрафів за нецільове використання землі. Законодавчі ініціативи щодо легалізації агролісівництва та спрощення зміни цільового призначення земель (Закон № 3563-IX від 06.02.2024) намагаються вирішити цю проблему, але наштовхуються на опір екологів, які побоюються безконтрольної забудови лісів під виглядом "інвестицій".

Історичний огляд демонструє, що сучасна структура лісової власності в Україні є історичною аномалією на тлі загальноєвропейських тенденцій. Якщо Європа (як скандинавська, так і центральна модель) рухалася до диверсифікації форм власності та залучення громадян до управління лісами, Україна, пройшовши через травму радянської націоналізації, застрягла у стані жорсткої державної монополії.

Відсутність ефективного класу приватних власників (на кшталт шведських фермерів-лісівників) та слабкість комунального лісівництва (яке було знищене на більшій частині території, окрім залишків галицької традиції) створюють

вакуум відповідальності. Держава, намагаючись бути одночасно регулятором, власником і менеджером, потрапляє у конфлікт інтересів, що породжує корупцію та неефективність.

Подальший розвиток інституту власності на ліси в Україні вимагатиме не просто механічного копіювання європейських законів, а глибокого переосмислення соціальної ролі лісу. Вихід може полягати у відродженні традиції комунальних лісів як реальної економічної бази громад та легалізації агролісівництва на приватних землях, що дозволить інтегрувати ліс у ринкову економіку без загрози його тотального знищення.

1.3. Основи сучасного землеустрою

Землеустрій – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Суб'єктами землеустрою виступають органи державної влади та органи місцевого самоврядування, юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій, землевласники і землекористувачі, а об'єктами – територія України, території адміністративно-територіальних утворень або їхніх частин, території землеволодінь і землекористувань чи окремі земельні ділянки.

Основна мета сучасного землеустрою полягає в організації ефективного використання земель, що досягається завдяки найкращому розміщенню суспільного виробництва й окремих галузей, раціональним пропорціям побудови і ведення господарства. Організаційно-виробнича структура узгоджується з якістю і територіальними властивостями земельних масивів (їхнім розміщенням, конфігурацією, площею). Організація території, яка

пропонується в проектах землеустрою, закладає каркас майбутнього господарства і визначає його економічну ефективність [1].

Головне призначення землеустрою в наш час полягає в:

- наданні інформації для правового, містобудівного, екологічного та економічного механізмів регулювання земельних відносин на національному, регіональному, господарському та локальному рівнях шляхом встановлення особливого режиму та умов використання й охорони земель;
- реалізації державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукового обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агро-ландшафтів, тощо;
- прогнозування, планування, і організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;
- встановлення і закріплення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;
- розробки і здійснення системи заходів із землеустрою для збереження природних ландшафтів, відновлення та підвищення родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель і малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, осушення, зсувів, вторинного засолення, окислення, заболочення, ущільнення, забруднення промисловими

- відходами та хімічними речовинами , консервації деградованих і малопродуктивних земель, запобігання іншим негативним явищам;
- організації території сільськогосподарських підприємств, установ і організацій з метою створення просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання і охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення структури і розміщення земельних угідь, посівних площ, системи сівозміни, сінокосів та пасовищезміни;
 - отримання інформації щодо кількості та якості земель, їхнього стану та інших даних, необхідних для ведення державного земельного кадастру, моніторингу земель, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель;
 - організації території підприємств, установ і організацій з метою створення умов сталого землекористування та встановлення обмежень і обтяжень (земельних сервітутів) у використанні та охороні земель сільськогосподарського призначення [5].

Відповідно до ст. 4 Закону України “Про землеустрій” суб’єктами землеустрою є: органи державної влади та місцевого самоврядування; юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій; землевласники та землекористувачі. Таким чином, в умовах проведення земельної реформи термін “державний землеустрій”, використовуваний нормативно-правовими актами минулих років зникає, з’являються й інші суб’єкти землеустрою, крім державних структур.

Складова частина системи землеустрою, власне землеустрій, включає підсистеми землевпорядної діяльності та землевпорядного процесу.

Землевпорядна діяльність - науково-методична, технічна, технологічна, виробнича й управлінська діяльність органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, системи Інституту землеустрою УААН та його філіалів, громадян і юридичних осіб, яка здійснюється у сфері землеустрою.

Вона спрямована на проведення землеустрою, являє собою земельпорядний процес.

Землевпорядний процес - встановлений державою загальний порядок виконання окремих земельпорядних дій. Він складається з таких взаємопов'язаних і послідовних стадій:

- а) порушення клопотання про проведення земельпорядної дії;
- б) підготовчі роботи до складання проекту землеустрою;
- в) складання проекту землеустрою та погодження;
- г) розгляд проектної документації;
- ґ) земельпорядна експертиза;
- д) затвердження проекту;
- е) перенесення проекту в натуру (на місцевість);
- є) оформлення та видача земельпорядних матеріалів і документів;
- ж) надання допомоги в порядку авторського нагляду за реалізацією проекту землеустрою власникам землі та землекористувачам (землевпорядне обслуговування) [1].

1.4. Особливості правового режиму земель

Усі землі, які знаходяться в межах України, складають її земельний фонд, який передбачає наявність загального правового режиму усіх земель незалежно від форми власності на землю і її цільового призначення.

Разом з тим існують й істотні відмінності між землями, що зумовлено різними способами їх використання, різним цільовим призначенням,

особливостями правової охорони і т. ін. За даними та іншими критеріями землі можуть поділятися на окремі види.

Правовий режим земель – це встановлений законом порядок використання та охорони земель.

Правовий режим земель можна поділити на загальний, який властивий всьому складу земель України; особливий, властивий окремим категоріям земель; і спеціальний або конкретний, властивий конкретним земельним ділянкам.

Правовий режим земель лісогосподарського призначення є комплексним міжгалузевим інститутом аграрного, земельного та екологічного права України, який визначає особливості правового статусу цих земель з метою забезпечення їх раціонального використання, охорони та відтворення лісових ресурсів. Фундаментальні засади цього режиму закріплені в Конституції України, Земельному кодексі України, Лісовому кодексі України, а також у низці підзаконних нормативно-правових актів.

Згідно із ч. 1 ст. 55 Земельного кодексу України, до земель лісогосподарського призначення належать землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, мелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства.

Дещо більш детальне визначення земель лісогосподарського призначення наведено у ч. 1 ст. 5 Лісового кодексу (ЛК) України: "До земель лісогосподарського призначення належать лісові землі, на яких розташовані лісові ділянки, та нелісові землі, зайняті сільськогосподарськими угіддями, водами й болотами, спорудами, комунікаціями, малопродуктивними землями тощо, які надані в установленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства."

Легальне поняття лісу наведене у ст. 1 ЛК України: "Ліс – тип природних комплексів, у якому поєднуються переважно деревна та чагарникова рослинність з відповідними ґрунтами, трав'яною рослинністю, тваринним світом, мікроорганізмами та іншими природними компонентами, що взаємопов'язані у своєму розвитку, впливають один на одного і на навколишнє природне середовище."

Таким чином, за ЛК України поняття "ліс" як природний комплекс фактично охоплює і землі. З іншого боку, ЛК України (ст. 6) чітко розмежовує поняття "землі" та "лісові ресурси", адже відносить до останніх лише:

"... деревні, технічні, лікарські та інші продукти лісу, що використовуються для задоволення потреб населення і виробництва та відтворюються у процесі формування лісових природних комплексів.

До лісових ресурсів також належать корисні властивості лісів (здатність лісів зменшувати негативні наслідки природних явищ, захищати ґрунти від ерозії, запобігати забрудненню навколишнього природного середовища та очищати його, сприяти регулюванню стоку води, оздоровленню населення та його естетичному вихованню тощо), що використовуються для задоволення суспільних потреб."

Виходячи лише із законодавчо закріпленого визначення (ст. 1 ЛК України), за яким до лісу слід відносити природні комплекси, в яких "поєднуються переважно деревна та чагарникова рослинність з відповідними ґрунтами, трав'яною рослинністю, тваринним, світом, мікроорганізмами та іншими природними компонентами, що взаємопов'язані у своєму розвитку, впливають один на одного і на навколишнє природне середовище", лісом слід було б вважати сади, парки, сквери, насадження на присадибних ділянках та інші види зелених насаджень, що у загальномовному розумінні лісом не вважаються.

Природно, що поширення на такі насадження правового режиму лісу було б недоречним.

Щоб уникнути невиправданого розширення розуміння лісу, закон конкретизує поняття лісу через характеристику лісового фонду (за ст. 1 ЛК України, лісовий фонд становлять ліси). Так, ст. 4 кодексу передбачає, що:

"До лісового фонду України належать лісові ділянки, в тому числі захисні насадження лінійного типу, площею не менше 0,1 гектара. До лісового фонду України не належать: зелені насадження в межах населених пунктів (парки, сади, сквери, бульвари тощо), які не віднесені в установленому порядку до лісів; окремі дерева і групи дерев, чагарники на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках."

На розвиток такого підходу, ч. 2 ст. 55 ЗК України передбачає правило, за яким "до земель лісогосподарського призначення не належать землі, зайняті:

- зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які не віднесені до категорії лісів;
- окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках."

Правовий режим нелісових зелених насаджень та земельних ділянок під ними визначається Законом України "Про рослинний світ", Наказом Мінбуду України від 10.04.2006 № 105 "Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України" та ін. нормативно-правовими актами.

Насамперед, основною рисою земель лісогосподарського призначення, що впливає із назви даної категорії земель, є призначення цих земель для ведення лісового господарства. Зміст ведення лісового господарства визначений ст. 63 ЛК України.

Однією із основних особливостей правового режиму земель лісогосподарського призначення є нерозривний зв'язок їх використання із лісокористуванням. У деяких випадках дозвіл на лісокористування фактично є дозволом і на землекористування, і навпаки.

Іншою характерною рисою правового режиму земель лісогосподарського призначення є багатофункціональне призначення лісів, тобто можливість одночасного використання лісу різними особами для різних потреб, наприклад, тимчасове користування лісами для заготівлі другорядних лісових матеріалів, побічних лісових користувань та інших потреб здійснюється без вилучення земельних ділянок у власника лісів, постійного лісокористувача на підставі спеціального дозволу (ч. 6 ст. 18 ЛК України).

Істотними особливостями характеризується управління у відносинах щодо використання, охорони та відтворення земель лісогосподарського призначення. Деякі функції управління існують паралельно або поглинаються аналогічними функціями, що стосуються лісів.

Так, планування використання земель лісогосподарського призначення здійснюється головним чином у формі лісовпорядкування, яке, зокрема, передбачає "складання проектів організації і розвитку лісового господарства та здійснення авторського нагляду за їх виконанням" (п. ІЗ ст. 46 ЛК України).

Функція контролю за використанням земель лісогосподарського призначення тісно поєднана із аналогічною функцією щодо лісів. Наряду із іншими контролюючими органами, створена державна лісова охорона.

Спеціально уповноваженим органом у сфері лісового господарства є Державний комітет лісового господарства України (Держкомлісгосп України), що є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується і координується КМ України, діє відповідно до Положення, затвердженого Указом Президента України від 14.08.2000 № 969/2000.

Важлива роль належить також держлісгоспам, що виконують низку функцій управління на землях лісового фонду (планування, контроль та ін.)

Відповідно до ч. 1 ст. 5 ЛК України, землі лісогосподарського призначення складаються з лісових та нелісових земель.

При зміні цільового призначення лісових земельних ділянок виникає обов'язок відшкодування втрат лісогосподарського виробництва. Разом із тим, встановлений спрощений порядок переведення земельних лісових ділянок до нелісових у цілях, пов'язаних із веденням лісового господарства (при цьому, очевидно, закон виходить із того, що складання нового землевпорядного проекту не вимагається).

При переведенні в нелісові землі вирішується питання про вирубування та використання деревини. Може бути встановлений обов'язок зберігати лісові насадження та доглядати за ними навіть у разі переведення лісових земель у нелісові (ч. 2 ст. 58 ЛК України).

Законодавство передбачає можливість перебування земель лісогосподарського призначення у будь-якій формі власності, про що наголошено у ч. 1 ст. 56 ЗК України, проте встановлює обмеження на передачу земельних ділянок лісогосподарського призначення із комунальної та державної власності у приватну: така передача заборонена (п. "г" ч. 3 ст. 83 щодо комунальної власності, п. "г" ч. 4 ст. 84 ЗК України щодо державної), крім "замкнених" земельних ділянок лісогосподарського призначення "загальною площею до 5 гектарів у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств" (ч. 2 ст. 56 ЗК України). Це не означає неможливості набуття земельних ділянок лісового фонду від приватних власників (вторинне набуття), або зміни цільового призначення земельних ділянок приватної власності на землі лісового фонду (первинне набуття) - при створенні лісів. У ч. 3 ст. 56 ЗК України спеціально наголошено, що "громадяни і юридичні особи в

установленому порядку можуть набувати у власність земельні ділянки деградованих і малопродуктивних угідь для залісення". Така можливість підтверджена і ст. 12 ЛК України.

На сьогодні можливість використання земельних ділянок лісогосподарського призначення на праві приватної власності залишається здебільшого теоретичною, практично всі землі лісогосподарського призначення в Україні перебувають у власності держави. Ч. 1 ст. 57 ЗК України передбачає, що "Земельні ділянки лісогосподарського призначення за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються в постійне користування спеціалізованим державним або комунальним лісогосподарським підприємствам, іншим державним і комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створено спеціалізовані підрозділи, для ведення лісового господарства."

1.5. Державний контроль за використанням та охороною земель

Відповідно до статей 187-190 Земельного кодексу України визначається завдання державного контролю по використанню земель підконтрольними суб'єктами, якими є не лише громадяни, що здійснюють господарську чи іншу діяльність, пов'язану з використанням землі, а і усі органи державної виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, що здійснюють розпорядчі функції стосовно землі, а також підприємства, установи та організації.

Державний контроль є невід'ємним елементом системи державного управління земельними ресурсами, що забезпечує дотримання вимог земельного та лісового законодавства.

Система державного контролю є багатоступеневою і включає:

- Держгеокадастр (та його територіальні органи), що здійснює загальний контроль за дотриманням земельного законодавства, цільовим використанням земель лісогосподарського призначення.
- Державне агентство лісових ресурсів України (Держлісагентство), що через систему державної лісової охорони здійснює відомчий контроль за дотриманням правил ведення лісового господарства.
- Державна екологічна інспекція України, що здійснює екологічний контроль, спрямований на дотримання природоохоронних стандартів, запобігання забрудненню земель та лісів.
- Органи місцевого самоврядування, що здійснюють контроль на місцевому рівні.

Державний контроль реалізується у формі планових та позапланових перевірок і охоплює:

- перевірку цільового використання: контроль за тим, щоб землі лісового призначення використовувалися виключно для потреб лісового господарства;
- дотримання вимог охорони ґрунтів та лісів: перевірка виконання заходів з рекультивації, запобігання ерозії, боротьби зі шкідниками, дотримання правил пожежної безпеки;
- запобігання правопорушенням: виявлення фактів самовільного зайняття земель, незаконних рубок, забруднення ділянок.

Посадові особи органів контролю мають право безперешкодного доступу до ділянок, витребування документації, складання актів та протоколів, видачі приписів, нарахування збитків. За порушення правового режиму передбачена адміністративна, цивільна (відшкодування збитків) та кримінальна відповідальність.

Ефективність контролю стикається з викликами: незаконні рубки, корупційні ризики, невизначеність правового статусу частини земель, вплив воєнного стану. Перспективи пов'язані з діджиталізацією (ГІС, ДЗЗ), узгодженням землевпорядної та містобудівної документації, а також посиленням ролі судової практики та громадського контролю у забезпеченні законності використання лісових ресурсів України.

РОДІЛ 2.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ

ДП «СЛАП «Рожищеагроліс» створене 4 червня 2010 року наказом №228 Міністерства аграрної політики України. 25.11.2013 року наказом № 368 підпорядковане Державному агентству лісових ресурсів України.

Його загальна площа лісів – 6.4 тис. га. Має два лісництва: Стохідське – 3717,6 га та Стирне – 2702,4 га.

ДП «СЛАП «Рожищеагроліс» знаходиться в центральній частині Волинської області на території теперешнього Луцького району (до 2020 року Рожищенського району). Територія лісництва належить, Доросинівській, Копачівській сільським територіальним громадам, Луцькій та Рожищенській міським громадам.

Копачівська об'єднана територіальна громада була утворена в жовтні 2017 року шляхом добровільного об'єднання громад сіл Копачівка, Олександрівка, Тростянка, Підліски, Башова, Кременець, Залісці, Ужова, Березолуки, Кроватка, Підгірне, Яблунівка, Уляники, Любче, які входили до складу шести сільських рад.

Загальна площа земельних ділянок лісгосподарського призначення ДП «СЛАП «Рожищеагроліс» на території Копачівської об'єднаної територіальної громади становить 302,5000 га.

Територія ДП «СЛАП «Рожищеагроліс» знаходиться в межах Поліської акумулятивної рівнини і Волинської лесової височини і належить до таких геоморфологічних районів, як Рожище-Цуманського денудаційного і Колківського (Стир-Стохідського) давньольодовикового. Рельєф Поліської акумулятивної рівнини створений льодовиковою, водно-льодовиковою та річковою акумуляцією: моренами, кінцево-моренними формами, зандрами, озерними алювіальними і, нарешті, еоловими формами. Денудаційні форми

рельєфу (карстові западини, карстові лійки, міжрічкові підвищення корінних порід, річкові долини врізані в корінні породи), хоч і поширені, проте мають другорядне значення [1; 23].

Територія ДП «СЛАП «Рожищеагроліс» характеризується рівнинним рельєфом, наявністю густої гідрографічної мережі зі слабким урізом і малими поздовжніми похилами, розвитком боліт і заболочених земель у зниженнях рельєфу та в річкових долинах, домінуванням піщаних відкладів, близьким заляганням ґрунтових вод. Гіпсометричні відмітки коливаються в межах 180–200 м, окрім південно-західної окраїни, де висоти перевищують 200 м. Місцевість лісгоспу нахилена на північний схід, про що свідчать напрямки течій річок Стир і Стохід. Найвища абсолютна відмітка 218 м знаходиться біля с. Городині. Найнижча піднімається на 172 м і розміщується поблизу с. Крижівка [23; 28].

Таким чином, у рельєфі ДП «СЛАП «Рожищеагроліс» простежується чергування невеликих орографічних підвищень та знижень. Головними рельєфоутворюючими породами є четвертинні відклади. Переважають екзогенні форми рельєфу, що сформувалися внаслідок дії материкового зледеніння, роботи постійних водотоків і карсту.

3.1. Кліматичні умови

Клімат території ДП «СЛАП «Рожищеагроліс» помірно континентальний, для якого характерні м'яка зима та порівняно прохолодне літо. Зима характеризується частими відлигами. Іноді взимку повністю зникає сніговий покрив.

Взимку і восени переважають вітри західних та північно-західних напрямків, які значно пом'якшують температурний режим і створюють умови достатнього зволоження. Навесні домінують північно-східні вітри, влітку – західні і північно-західні. Середня швидкість вітру на досліджуваній території

коливається в межах 3,4–4,9 м/с. Середня швидкість вітру взимку становить 3,4 м/с, весною – 4,5 м/с, влітку – 4,9 м/с, восени – 3,9 м/с. В окремі сезони ці показники досить різняться між собою. Територіальні відмінності швидкості вітру незначні і становлять у різні сезони 0,8–0,5 м/с, з найменшою різницею восени [23].

Середньорічна температура району досліджень за 25-річний період за даними МС Луцьк (найближча метеостанція) становить 8,0°C. Річна амплітуда температур перевищує 20° С. Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури повітря за останні 25 років становить відповідно +37°C (1998 р.) і - 33,0°C (1987 р.). У холодний період позитивні аномалії температури формуються при адвекції теплих повітряних мас. Після танення снігу починається інтенсивне збільшення максимальної температури повітря. В теплий період року високий абсолютний максимум формується при стаціонарних антициклонах в умовах малої хмарності. З травня по вересень абсолютний максимум формується при стаціонарних антициклонах в умовах малої хмарності. Від’ємні значення абсолютного мінімуму спостерігаються з вересня по травень. У червні – серпні абсолютний мінімум температури повітря завжди має позитивні значення, можливі позитивні температури з травня по жовтень, але в середньому такий період продовжується з травня по вересень. Найбільш низький абсолютний мінімум спостерігається в січні – лютому [1; 23].

Перші осінні заморозки припадають зазвичай на 20 вересня. Останні заморозки навесні – на 20–25 квітня. Середня дата замерзання річок – 1 січня. Середня тривалість періодів із температурою вищою 0°C становить 285 днів, із температурою вищою 5°C – 205–210 днів, із температурою вищою 10°C – 165 днів; із температурою понад 15°C – 105 днів.

У районі середня місячна температура повітря найнижча в січні і складає - 3,4°C. Лютий за температурним режимом мало відрізняється від січня (на 1,0°C

– 1,6°C) так як циркуляційні та радіаційні умови цих місяців подібні між собою. З лютого спостерігається поступове підвищення температури повітря. В середньому температура в березні вища, ніж в лютому на 3,0–3,2°C.

У річному ході середньої місячної температури повітря найбільш інтенсивним підвищенням температури спостерігається від березня до травня (7–8°C), що пов'язане з збільшенням приходу сонячної радіації в цей період. У подальшому наростання температури повітря відбувається поступово. Максимум середньої місячної температури повітря припадає на липень (+19,1°C). Від липня до серпня спостерігається спад температури повітря (приблизно на 1,0°C). Значне зниження температури повітря спостерігається у вересні. В період від вересня до грудня температура повітря кожного місяця знижуються на 5,8–4,6°C. Слід відмітити, що з березня до листопада середня місячна температура позитивна. В травні та вересні вона вища 10°C, а в червні – серпні вища 15°C. В грудні середньомісячна температура повітря стає від'ємною (-1,6 – -1,9°C).

Важливою характеристикою зволоження є атмосферні опади, які відіграють суттєву роль для зростання деревних порід. Річна кількість опадів на досліджуваній території коливається в межах 500–750 мм. В окремі роки кількість опадів може значно відрізнятись від середніх значень.

Взимку зазвичай випадає 100 мм опадів. Найбільш рясний на опади грудень. В цілому за холодний сезон року (листопад – березень) в середньому випадає 215 мм опадів, що становить 33 % річної кількості. Весною кількість опадів збільшується і коливається у різні місяці в середньому від 35 до 60 мм. В окремі роки місячні суми опадів можуть перевищувати середні значення в 2–2,5 рази. Влітку на досліджуваній території випадає в середньому 37 % річної норми. Максимум опадів припадає на липень (84 мм). За осінь опадів випадає в середньому 130 мм. Таким чином, для досліджуваної території характерний

континентальний тип річного ходу опадів з максимумом в літні місяці і мінімумом взимку.

Щодо сезонного режиму опадів, то найбільше їх випадає влітку – в середньому 37 % від річної суми, найменше – взимку – близько 18 %, восени та навесні – відповідно 21 % і 24 %. Опади зазвичай слабкоінтенсивні та тривалі, пов'язані з проходженням циклонів та атмосферних фронтів.

Сума опадів у холодний період року формується переважно за рахунок твердих опадів. Перший сніговий покрив на території лісгоспу з'являється в середньому у другій половині листопада. Досить часто протягом листопада і грудня він декілька разів сходить і з'являється. Стійкий сніговий покрив зазвичай встановлюється 28 грудня і починає руйнуватися у першій декаді березня. Найвищий сніговий покрив спостерігається у лютому. Середній з найбільших декадних запас води в снігу становить 30–45 мм; середня за зиму висота снігового покриву рідко перевищує 30 см. Невелика потужність снігового покриву пояснюється частими відлигами та переважанням рідких опадів. Глибина промерзання ґрунту зазвичай не перевищує 80 см [23; 28].

Річний хід відносної вологості повітря у межах досліджуваної території характеризується незначними відмінностями за місяцями. Найнижчі значення вологості спостерігаються у травні (68 %) та червні (70 %). З червня відносна вологість починає зростати, досягаючи найбільших значень у листопаді та грудні (88 %).

Важливою характеристикою вологості повітря є число днів з високою (80 % і більше) і низькою (30 % і менше) відносною вологістю. На метеостанції протягом року налічується у середньому 25 вологих днів і 8 сухих.

Тумани на досліджуваній території найчастіше фіксуються у холодний період (жовтень – березень). Улітку спостерігається лише 1–2 дні з туманом, тоді як у жовтні – листопаді їх кількість зростає до 6 і більше. Найчастіше

тумани відмічаються при вітрах східного, південного і західного напрямків. Узимку максимум повторюваності туманів відмічено при східних вітрах, а влітку – при західних.

Картина змін кліматичних умов досліджуваної території досить наочно простежується за сезонами року. Менш тривалий перехід від зими до літа, значно коротша осінь, більш тривале літо і зима. Ознаки весни відмічаються вже на початку березня – у кінці лютого. Розтає сніг, проявляються проталини, відбувається криголам, середня дата повені в районі дослідження – 20 березня. Літо розпочинається в травні і триває до вересня. Справжні ознаки осені відмічаються в жовтні з тривалими затяжними дощами, заморозками. Зима в останні десятиліття розпочинається з середини грудня. Разом з тим, взимку часто відбувається потепління, яке може призводити до повного танення снігу і появи зимових паводків. Досить часто в період зимових відлиг випадає дощ.

3.2. Характеристика річок та водоймищ

Найбільшою водоймою досліджуваної території є р. Стир. Вона має притоки Лютиця, Конопелька, Фоса. У районі протікає також р. Стохід. Найбільшими озерами є Тристинське, Вічинське і Крижівське. Загалом в районі дослідження нараховується 21 озеро та 1 ставок [23].

Довжина р. Стир в Рожищенському районі 44,4 км. Русло річки помірно звивисте, глибина річки на перекатах 0,5–1,5 м, на плесах – 8–11 м. Найбільша витрата весною становить 417 м³/с, найменша влітку – від 1,97 до 11,3 м³/с. Стир має переважно снігове живлення. Переважаюча швидкість течії – 0,2–0,5 м/с [8].

Річні зміни рівня води характеризуються високою повінню (заплава затоплюється на глибину до 1,0 м, часом – до 2–3 м), що припадає на другу половину березня і відбувається, як правило, одним піком. Середня амплітуда коливань рівня води під час повені досягає 10–20 см, а найбільша – 170–600

см. Середня інтенсивність підйому рівня води при високій весняній повені становить 10–60 см за добу, при низькій – 6–9 см [8].

Замерзає р. Стир найчастіше в кінці грудня – січні, але льодостав нестійкий. Льодостав триває в середньому 68 днів. Він нестійкий. Найбільша товщина льоду на річці буває в кінці лютого і досягає 46 см (середня – 9–18 см). Скресав лід в кінці березня.

Береги висотою 1–3 м, круті, піщані або торфові, легко розмиваються, вкриті лучно-болотною рослинністю, чагарниками, окремими деревами. Ширина лісосмуг вздовж річок становить 150 м.

Довжина водотоку р. Стохід в Рожищенському районі становить 56,3 км. Русло річки відноситься до меандруючого та багаторукавного типів; має значну ширину – від 10 до 150 метрів з переважанням глибин від 1,5 до 10 м. Швидкість течії змінюється в досить широких межах від 0,1–0,36 м/с до 0,41–0,46 м/с. У меженний період перевищення поверхні застави над урізом води у руслі сягає 0,3–0,6 м, у весняно-осінній період заплата затоплюється талими та дощовими водами. Період затоплення може сягати 240 днів (1999 рік) або ж навіть 300 днів (1926 рік). Живлення річки змішане з переважанням снігового [8; 23].

Завлада річки Стохід заболочена, частково меліорована, представлена водно-болотними угіддями, часто порослими лозою, очеретом, вербою, вільхою. У межах застави є невеликі пасмоподібні підвищення зайняті мішаними лісами. Як правило, це сосново-вільхово-березові ліси.

Під час повеней та паводків величезні маси води, які надходять з меліорованих заболочених територій, виходять на заправу і рухаються по її поверхні. Якби поверхня застави не була поросла очеретом, чагарниками та кущами, то такий момент був би екологічно сприятливим, але значна шорсткість поверхні застави зумовлює збільшення тривалості затоплення

поверхні заплави водою, замуленню русла річки, а заплави – піщано-суглинковими наносами. Все це позначається на біологічній продуктивності заплавних луків та можливостях їх господарського використання.

Гідрологічний режим річки характеризується як повеневий з яскраво вираженою весняною повінню, літньо-осінніми, а іноді і зимовими паводками. Весняне водопілля (повінь) розпочинається на досліджуваному відтинку русла у першій декаді березня. Підйом рівня води триває, як правило, 15–25 днів і сягає свого максимуму в кінці березня – на початку квітня. Під час весняної повені вода щороку виходить на заплаву, і, залежно від умов, затоплює територію населених пунктів, сільськогосподарські угіддя, ліси, комунікації. Тривалість такого затоплення навесні на р. Стохід сягає 50–70 днів [8; 28].

Інтенсивність підйому рівня води під час повені та паводків коливається в межах 15–20 см/добу. Через наявність широких заболочених заплав, порослих рослинністю, і стокозатримуючих перешкод, для Стоходу характерна розтягнутість періоду спаду повені аж до кінця травня. У багатоводні роки на повінь накладаються паводки, тому тривалість періоду затоплення заплав може зростати до 120–180 днів. Тривалість затоплення сільськогосподарських угідь, підтоплення поселень та комунікацій створює високу екологічну напругу як для населення, так і для функціонування екосистем та вимагає пошуків шляхів зниження ризику паводків.

3.3. Ґрунтовий покрив

Формування ґрунтового покриву досліджуваного лісгоспучітко підпорядковане географічним закономірностям. В межах району дослідження утворилися ґрунти властиві для лісостепу і Полісся: темно-сірі лісостепові, торфовища низинні, дерново-підзолисті супіщані і легко-суглинисті, дерново-підзолисті глеюваті піщані і глинисто-піщані [1; 23].

Найбільші площі в лісгоспі займають дерново-підзолисті сірі супіщані і легкосуглинисті. Дерново-підзолисті супіщані ґрунти мають у своєму складі близько 5–11 % мулистих частинок, що робить їх менш вологопроникними. Для них характерна невелика глибина гумусового горизонту – 10–30 см. Вміст гумусу становить 0,6–1,6 %. Оскільки в їхньому механічному складі 80–90% припадає пісок, то вони мають високу водопроникність і, отже, слабо утримують вологу. Негативною рисою цих ґрунтів є значна кислотність. Дерново-підзолисті супіщані потребують заходів для покращення родючості – достатнє внесення органічних і мінеральних добрив, а також вапнування. Утворення на невеликій глибині в'язкого і щільного глеєвого горизонту, який дуже погано пропускає воду, викликає надмірне зволоження, нестачу повітря. Вміст гумусу у дерново-підзолистих глеюватих ґрунтах становить 0,7–2,2%; глибина гумусового горизонту – 18–25 см.

Темно-сірі опідзолені ґрунти є наче проміжними між дерново-підзолистими і чорноземами. Материнська порода починається на глибині 50–80 см. Вміст гумусу – 1,4–4,5 %. За родючістю вони поступаються лише чорноземам.

Торфовища низинні розташовані в заплавах річок, замкнених улоговинах, біля витоків річок. Ступінь розкладу торфової маси дуже різний, залежно від його віку та осушення. Реакція ґрунтового розчину переважно слабо- та середньокисла, іноді нейтральна (рН 5,6 з відхиленням від 4,7 до 6,8). Торфові ґрунти відзначаються високою сумою увібраних основ (37–51 мг-екв на 100 г ґрунту) та високою місткістю вбирання. Вони дуже добре забезпечені азотом, загальний вміст якого – 2,5–3,6 % від ваги торфу, але слабозабезпечені калієм, фосфором та мікроелементами. Глибина гумусового горизонту становить 0,5–1,5 %.

Аналізуючи природно-кліматичні умови ДП «СЛАП «Рожищеагроліс» можна зробити загальний висновок про те, що теплові умови, вологозабезпечення, а також ґрунтові умови в цілому сприятливі для нормального росту та розвитку основних лісоутворюючих порід (сосни, дуба, вільхи, ясена, клена).

РОЗДІЛ 3.

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

3.1. Встановлення меж земельної ділянки в натурі

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленої та затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок або проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Комплекс робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- підготовчі роботи,
- топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою,
- камеральні роботи,
- складання і оформлення матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості),
- встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Підготовчі роботи включають збір та аналіз виконавцем наявних в документації із землеустрою, матеріалів інвентаризації земель, планово-картографічних матеріалів, правових підстав надання земельної ділянки у власність (користування), відомостей про наявність спірних питань щодо меж

земельної ділянки, переліку обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути, списків координат пунктів державної геодезичної мережі.

Топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою виконуються, а результати цих робіт оформлюються відповідно до Законів України "Про землеустрій", "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" та Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500.

Виконавці для спрощення створення зйомочної основи, необхідної для виконання робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), можуть отримувати у встановленому законодавством порядку:

- відомості про наявні пункти державної геодезичної мережі та геодезичних мереж згущення з Державного картографо-геодезичного фонду у відповідній системі координат;
- каталоги координат та викопіювання з чергового кадастрового плану в актуальному стані.

Камеральні роботи виконуються для опрацювання даних, отриманих в результаті проведених топографо-геодезичних робіт, робіт із землеустрою та складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- пояснювальну записку, яка містить опис місця розташування земельної ділянки, відомості про власника (користувача) земельної ділянки, відомості про виконавця (виконавців), реквізити відповідних ліцензій, необхідних для виконання робіт, відомості про власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, стислий опис виконаних робіт;

- технічне завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- копію документа, що посвідчує фізичну особу, або копію свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи;
- копію документа, що посвідчує право на земельну ділянку (у разі його наявності);
- матеріали польових топографо-геодезичних робіт;
- план меж земельної ділянки, складений за результатами кадастрової зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками по межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів). На бажання замовника замість плану меж земельної ділянки може складатися кадастровий план земельної ділянки;
- перелік обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути;
- у разі необхідності документ, що підтверджує повноваження особи діяти від імені власника (користувача) земельної ділянки при встановленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт прийомки-передачі мезових знаків на зберігання, який включається до документації із землеустрою після виконання робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межевими знаками.

3.2. Закріплення меж земельної ділянки в натурі межевими знаками

Для закріплення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на вибір замовника використовуються три види межевих знаків:

Вид перший – конструкція, яка складається з чотирьох деталей:

деталь 1 – металева марка у формі кола діаметром 50 мм та товщиною 1 мм. У центрі марки розміщений отвір для кріплення за допомогою закладного дюбеля (деталь 2) та стержня фіксуючого (деталь 3). За периметром кола угорі розміщений напис "МЕЖОВИЙ ЗНАК", унизу – "Україна". Під отвором нанесений номер межевого знака з десяти символів, вище отвору нанесений унікальний ідентифікаційний штрих-код;

деталь 2 – закладний дюбель довжиною 120 мм з верхньою основою у формі кола діаметром 60 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру;

деталь 3 – стержень фіксуючий червоного кольору довжиною 127 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру;

деталь 4 – стовпчик установочний (у розрізі хрестоподібний) висотою 700 мм з верхньою основою діаметром 60 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру.

Межовий знак у скомплектованому вигляді призначений для закріплення меж земельних ділянок на ґрунтовому покритті.

У разі закріплення меж земельних ділянок, які збігаються із шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами, а також на асфальтованій або бетонній поверхні стовпчик установочний (деталь 4) може не використовуватись, а закладний дюбель (деталь 2) в такому випадку встановлюється в отвір у твердій поверхні.

Вид другий – металева труба діаметром 3-7 см висотою 80-100 см з привареною у верхній частині металевою пластиною для написів.

Вид третій – дерев'яний стовп діаметром не менше 10 см висотою не менше 100 см з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15х15 см і висотою 20 см, у верхній частині стовпа робиться виріз для написів.

Кожний межовий знак має номер, що складається з чотирнадцяти символів, які розділяються між собою пунктиром за такою структурою XXXX.XX-XXX-XXXXX:

перші шість – арабські цифри, що визначають рік та місяць встановлення межових знаків;

другі три – арабські цифри, які відображають номер кадастрового кварталу;

останні п'ять – арабські цифри, що визначають порядковий номер межового знака відповідно до документації із землеустрою.

Номер на межовий знак наноситься виконавцем фарбою, що не змивається.

Закладка межового знака при закріпленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на ґрунтовій поверхні здійснюється на глибину, що дорівнює довжині стовпчика установочного, таким чином, щоб на поверхні залишалась верхня основа з металевою маркою.

Закладка межового знака при закріпленні меж земельної ділянки, які збігаються із шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами, а також на асфальтованій або бетонній поверхні здійснюється на глибину, що дорівнює довжині закладного дюбеля, таким чином, щоб на поверхні залишалась верхня основа з металевою маркою.

Закладка межового знака другого чи третього виду при закріпленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на ґрунтовій поверхні здійснюється на глибину не менше 70 см.

Для забезпечення зберігання на місцевості межевого знака другого чи третього виду виконавець окопує його у вигляді круглої канави і над центром насипається курган.

Межеві знаки встановлюються у поворотних точках меж земельної ділянки, але не рідше ніж через 200 м. Мінімальна відстань між межевими знаками в поворотних точках меж земельної ділянки не повинна бути менше ніж 1 м.

Межі земельних ділянок, що виділяються власникам земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості), які будуть використовуватись їх власниками самостійно, закріплюються межевими знаками кожна окремо.

Вказані земельні ділянки, які їх власники або інші особи будуть використовувати єдиним масивом, закріплюються межевими знаками лише по окружній межі єдиного масиву.

Встановлення межевих знаків здійснюється таким чином, щоб забезпечити можливість їх зберігання і створити якомога менше перешкод для руху пішоходів і транспортних засобів.

У місцях, де встановлення межевих знаків може створювати незручності у використанні земель сільськогосподарського призначення, межеві знаки закладаються на глибину не менше 0,65 м від поверхні землі (грунту).

З метою забезпечення схоронності підземних кабельних ліній зв'язку, електромереж, водопроводів, каналізації, газових мереж тощо перед початком виконання робіт із закріплення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) межевими знаками, встановлення яких вимагає проведення земляних робіт на глибині більше ніж 0,3 м, необхідно узгодити можливість їх виконання з відповідними підприємствами, установами, організаціями власниками (балансоутримувачами) зазначених інженерних мереж.

Межеві знаки не встановлюються:

- у спільних поворотних точках меж суміжних земельних ділянок, на яких раніше встановлено межові знаки. У такому випадку раніше встановлений межовий знак використовується для опису кожної суміжної земельної ділянки (суміжних земельних ділянок) у складі відповідної документації із землеустрою;
- у місцях, де їх установка неможлива (на водних об'єктах, при забороні проведення земляних робіт). У такому випадку поворотні точки меж земельної ділянки можуть позначатися маркуванням фарбою;
- у поворотних точках меж земельних ділянок, які у визначеному законодавством порядку надані (передані) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування лінійних об'єктів: споруд опорних конструкцій (опори, стояки опор) повітряних ліній електропередачі, радіорелейних ліній та ліній зв'язку. У такому випадку поворотні точки меж земельної ділянки позначаються фарбою, що не змивається, на металевих табличках, які кріпляться безпосередньо на спорудах опорних конструкцій (опорах, стояках опор) повітряних ліній електропередачі, радіорелейних ліній та ліній зв'язку. Також на вказаних табличках зазначаються розмір земельної ділянки із відповідними розмірами та площею, у тому числі контури базової проекції опори (стояків опор) та зони обмежень (відстань захисту від межі контуру базової проекції опори до межі земельної ділянки згідно з ДБН В.2.5-16-99);
- на бажання власника (користувача) – у разі якщо межі земельних ділянок в натурі (на місцевості) збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, шляхами, шляховими спорудами, парканами, огорожами,

фасадами будівель та іншими лінійними спорудами і рубежами тощо).

Місцезнаходження межових знаків підлягає прив'язці до пунктів державної геодезичної мережі.

Середньоквадратична похибка місцезнаходження межового знака відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі, геодезичних мереж згущення, міських геодезичних мереж не повинна перевищувати:

- у містах Києві, Севастополі, містах – обласних центрах та містах обласного підпорядкування – 0,1 м;
- в інших містах та селищах – 0,2 м;
- у селах – 0,3 м;
- за межами населених пунктів для земельних ділянок площею до 10 га – 0,5 м, а площею 10 га і більше – 2,5 м.

Межові знаки можуть додатково прив'язуватися шляхом проведення лінійних промірів до кутів будинків і споруд, центрів люків оглядових колодязів, опор ліній електропередачі й зв'язку.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою.

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межевими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки.

Закріплення межевими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається у акті прийомки-передачі межевих знаків на зберігання.

Межі вкраплених у земельн ділянку інших земельних ділянок встановлюються та закріплюються межевими знаками в тому самому порядку, що і зовнішні межі такої земельної ділянки.

Передача межевих знаків на зберігання власнику (користувачу) земельної ділянки здійснюється за актом прийомки-передачі межевих знаків на зберігання.

Фінансування робі із встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межевими знаками здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України, місцевих бюджетів, коштів юридичних осіб, громадян та інших джерел, не заборонених законом.

Витрати на встановлення суміжних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними.

Власник (користувач) земельної ділянки попереджається та несе відповідальність за знищення межевих знаків відповідно до пункту "е"

частини першої статті 211 Земельного кодексу України, статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

3.3. Пояснювальна записка

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок загальною площею 302,5000 га в натурі (на місцевості) для оформлення права постійного користування ДП „Спеціалізоване лісогосподарське агропромислове підприємство «Рожищеагроліс» для ведення лісового господарства, які розташовані на території Копачівської об'єднаної територіальної громади виготовлена на підставі ст.ст. 106, 107, 121 Земельного кодексу України, ст.ст.14, 55 Закону України „Про землеустрій” та Наказу Держкомзему України №376 від 18.05.2010 р. «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межевими знаками».

Підставою для виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) є розпорядження про затвердження проекту землеустрою та надання земельних ділянок Волинської обласної державної адміністрації та договір між виконавцем (ДП «Волинський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою») та замовником (ДП „СЛАП «Рожищеагроліс») від 16.01.2017 р. № 5.

Інформаційною базою для технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) є земельно-облікові документи, проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування ДП „СЛАП «Рожищеагроліс» для ведення лісового господарства 2011 року, проект встановлення адміністративних меж сільських рад від 1991 р.

В процесі робіт по розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)

було виготовлено кадастрові плани земельних ділянок відповідно до вимог статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», каталог координат окружних меж земельних ділянок.

Встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) виконувалось за допомогою супутникової радіонавігаційної системи GPS Promark в присутності представників ДП „СЛАП «Рожищеагроліс» та суміжних землекористувачів (землевласників), в результаті чого, було складено акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Відповідно до Української класифікації видів цільового призначення земель (УКВЦПЗ) земельні ділянки віднесені до земель лісогосподарського призначення. Код цільового використання – 09.01 (для ведення лісового господарства і пов’язаних з ним послуг).

ДП „СЛАП «Рожищеагроліс» зобов’язане використовувати земельні ділянки за цільовим призначенням. Інших обмежень при використанні земельних ділянок немає. Сервітути відсутні.

Під час встановлення (відновлення) меж земельних ділянок було проведено польове обстеження меж 25 земельних ділянок. Визначено, що

- земельна ділянка № 1 має площу 36.2779, в тому числі ліс – 9,3956 га, рілля – 25,7729 га, пасовища – 1,1094 га;
- земельна ділянка № 2 має площу 0,8664 га (ліс);
- №3 має площу 1,7158 га (ліс);
- земельна ділянка № 4 має площу 32,2129, в тому числі сіножаті 0,1131, 17,6218 га (ліс), болото 14,5911;
- земельна ділянка № 5 має площу 77,1071, в тому числі 69,9054га, сіножаті 7,2017 га;
- земельна ділянка №6 має загальну площу 16,3188 га (ліс);
- земельна ділянка № 7 має площу 3,2864 га (ліс);
- земельна ділянка № 8 має загальну площу 5,4307 га (ліс);

- земельна ділянка № 9 має площу 12,8034 га (ліс);
- земельна ділянка №10 має загальну площу 1,0673 га (ліс);
- земельна ділянка № 11 має площу 19,2557 га (ліс);
- земельна ділянка № 12 має загальну площу 21,1049 га (ліс), в тому числі сіножаті 2,2560, 18,8489 (ліс);
- земельна ділянка № 13 має площу 3,6809 га (ліс). земельна ділянка № 14 має площу 4,9718 га (ліс); (Березолуки)
- земельна ділянка № 15 має площу 6,4971 га (ліс);
- земельна ділянка № 16 має площу 0,4101 (ліс);
- №17 має площу 7,2209 (ліс);
- земельна ділянка № 18 має площу 2,8297 (ліс);
- земельна ділянка № 19 має площу 9,4422 (ліс); (Залісці)
- земельна ділянка № 20 – 1,5975 га (ліс),
- земельна ділянка №21 – 3,8386 га (ліс);
- земельна ділянка №22 – 6,2348 га (ліс);
- земельна ділянка №23 – 1,1415 га (ліс);
- земельна ділянка №24 – 17,7155 га (ліс);
- земельна ділянка № 25 – 9,4721 га (ліс) (Любче).

Через ділянку № 8 проходить лінія електропередач ПЛ-10кВ, з охоронною зоною 10 м по обидві сторони від крайніх проводів.

Прив'язка проектних меж земельних ділянок проводилась до геодезичних пунктів державної геодезичної мережі Оленівка, Мар'яніка, Словатичі, Березолуки, Залісці, Ужова, Любче, Рудка Козинська.

Внаслідок проведених робіт виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та обмінних файлів XML в електронному вигляді для оформлення речових прав на земельні ділянки відповідно до ст. 126 Земельного кодексу України.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) погоджується відповідно до статті 30 Закону України «Про землеустрій» представниками відділу Держгеокадастру у Рожищенському районі, ДП „СЛАП «Рожищеагроліс».

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) виготовлена у трьох примірниках:

- перший примірник залишається у виконавця;
- другий зберігається у відділі Держгеокадастру у Луцькому районі Волинської області;
- третій передається замовнику.

ВИСНОВКИ

Важливе значення для забезпечення раціонального використання, відтворення і охорони земель лісового фонду відіграє організація державного управління в цій сфері. Як передбачає Земельний кодекс України, охорона земель включає систему правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на їх раціональне використання, запобігання необґрунтованому вилученню земель із сільськогосподарського обороту, захист від шкідливих антропогенних впливів, а також на відтворення і підвищення родючості ґрунтів, продуктивності земель лісового фонду, забезпечення режиму земель природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення.

У магістерській роботі здійснено аналіз та узагальнено основні положення кадастру природних ресурсів, а зокрема лісового кадастру, викладено, відповідно до сучасної законодавчої бази, роль системи управління в галузі лісового кадастру як однієї із ланок ведення державного земельного кадастру.

Розкритий перелік проблемних питань земель лісогосподарського призначення країни зумовлює розроблення системи землеустрою земель даної категорії як основи лісовпорядкування та невід'ємної складової загальної інтегрованої системи державного земельного кадастру.

Відповідно до Лісового кодексу України до структури лісовпорядних робіт входить:

- визначення меж і внутрішньогосподарська організація територій лісогосподарського призначення;
- виконання топографо-геодезичних робіт і створення карт спеціального призначення;
- інвентаризація земель лісогосподарського призначення;
- вивчення або виконання робіт з грошової оцінки лісів та земель.

Базовою основою проведення лісовпорядних робіт виступає розробка проектів землеустрою щодо формування територій земель лісогосподарського призначення. Результатом проведення лісовпорядкування є проект організації і розвитку лісового господарства відповідного об'єкта лісовпорядкування з відповідними картографічними матеріалами, таблицями, текстовою частиною, у яких мають бути подані інформація щодо оцінки ситуації на час проведення лісовпорядкування

В магістерській роботі подано характеристику об'єкту проектування, вихідну земельно-кадастрову інформація, розглянуто умови відведення земельної ділянки та завдання на проектування для відведення.

Вихідними даними до виконання проекту були: клопотання замовника; вкопійювання з чергового кадастрового плану; дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; погоджувальні документи.

Виконано такий обсяг робіт для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок:

- виконана зйомка земельних ділянок, які передбачено до відведення;
- складено план відведення земельних ділянок;
- відомість вирахування площ контурів угідь та експлікація по формі 6-зем;
- погоджено матеріали щодо відведення земельної ділянки у відповідних державних структурах.

Обробка даних проводилась з використанням новітніх ПС технологій за допомогою AutoCAD 2000i та спеціалізованих Lisp-програм. Текстова і таблична документація виготовлена з використанням MS Word та MS Excel.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Гладкий В.И. Городской кадастр и его картографо-геодезическое обеспечение / В.И. Гладкий, В.А. Спиридонов. М.: Недра, 1991. 252 с.
2. Гнаткович Д. І. Організація і планування робіт по землевпорядкуванню / Д. І. Гнаткович. К. : Світ, 1992. 147 с.
3. Даниленко А.С., Білик Ю.Д., Кулініч В.В., Лихогруд М.Г., Калюжний М.Н. Методичні рекомендації щодо складання індексних карт і присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам та об'єктам нерухомості К.: Урожай, 2003. 28с.
4. Даниленко А.С., Лихогруд М.Г. Основні засади запровадження в Україні кадастрово-реєстраційної системи. *Землевпорядний вісник*. 2003. №1. С. 22-27.
5. Асаул А. М., Брижань І. А., Чевганова В. Я. Економіка нерухомості : підручник. К. : Лібра, 2004. – 304 с.
6. Климчук Б. П., Луцишин П. В., Лажнік В. Й. Єврорегіон “Буг”: Волинська область Луцьк : Ред.-вид. відд. Волин. держ. ун-ту, 1997. 448 с.
7. Закон України “Про місцеве самоврядування в Україні”, № 280/97-ВР від 24.11.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>
8. Закон України “Про плату за землю”, № 2535-XII від 01.01.2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2535-12#Text>
9. Закон України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень”, №1952-IV від 24.11.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>
10. Закон України „Про землеустрій”, № 858-IV від 26.11.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
11. Законодавство України про землю. К. : КНТ, 2003. 328 с.

12. Шульга М. В., Анісімова Г. В., Багай Н. О., Гетьман А. П. Земельне право України : підручник К. : Юрінком Інтер, 2004. 368 с.
13. Земельний кодекс в Україні : коментар. Х. : ТОВ “Одісей”, 2002. 600 с.
14. Земельний кодекс України, № 2768-III від 26.11.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
15. Золотова Е.В. Градостроительный кадастр с основами геодезии: Учеб. для вузов: Спец. “Архитектура”: Архитектура-С, 2008. 176 с.
16. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. К.: Головне управління геодезії, картографії та кадастру України, 1999.
17. Класифікатор об’єктів адміністративно-територіального устрою України. ДК 014-97. Том 1. К.: Держстандарт України, 1997. – 383 с.
18. Кодекс України про надра, № 132/94-ВР від 26.08.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/132/94-%D0%B2%D1%80#Text>
19. Конституція України, № 254к/96-ВР від 01.01.2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
20. Корнілов Л.В., Черняга П.Г. Проблеми і напрями розвитку сучасного землеустрою. *Землевпорядний вісник*. 2004. №1. С.14-19.
21. Лихогруд М.Г. Автоматизована система державного земельного кадастру України (концепція створення) *Інженерна геодезія*. К. : КНУБА, 2001. № 45. С. 123-141.
22. Лихогруд М.Г. Вимоги до законодавчого забезпечення кадастрово-реєстраційної діяльності *Землевпорядний вісник*. 2004. №1. С. 65-68.
23. Лихогруд М.Г. Методи і моделі створення та інтелектуалізації автоматизованих систем земельного кадастру. Дисертація на здобуття д.т.н. КНУБА, 2002.

24. Лихогруд М.Г., Козіков А.В. Вплив законодавчої бази на структуру національних кадастрових систем. *Містобудування та територіальне планування*. К. : КНУБА, 2002. № 10. С. 64-75.

25. Лісовий кодекс України, № 3852-ХІІ, від 08.08.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>

26. Магазинщиков Т.П. Земельний кадастр: підручник. Львів : Світ, 1991. 452 с.

27. Мартин А., Кошель А. Титульне страхування земельних ділянок: світова практика, українські здобутки та перспективи. *Землевпорядний вісник*. 2009. № 12. С. 18-21.

28. Мартин А.Г. Сучасна класифікація земельних ділянок за цільовим призначенням. *Землеустрій і кадастр*. № 2. 2008. С. 12-36.

29. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні. К. : Профі, 2002. 256 с.

30. Наказ Держкомзему України від 26 серпня 1997р. № 85 (зареєстр. в Мін'юсті України 31.10.1997р. за № 522/2326) «Про затвердження Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів» Земельне законодавство України. «Збірник нормативних актів, судової та арбітражної (господарської) практики», книга 2. К.: «Урожай», 2002. С. 327-335.

31. Наказ Держкомзему України від 7 жовтня 2008р. №492 «Про внесення змін до наказу Держкомзему від 04.07.2008р. №156» К.: Держкомзем України. С. 6-10.

32. Перович Л., Волосецький Б. Основи земельного кадастру: навчальний посібник. Львів-Коломия, 2000. 128 с.

33. Постанов Кабінету Міністрів України від 18 серпня 2010 р. N 749 "Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці".

34. Постанова Кабінету Міністрів України від 9 вересня 2009 р. N 1021 "Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі"

35. Природа Волинської області / за ред. К. І. Геренчука. Львів : Вища шк., 1975. 147 с.

36. Про присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам для ведення Державного реєстру земель: Вказівка Держкомзему України від 20 березня 2002 року № 12.

37. Закон України „Про державний земельний кадастр”, № 3613-VI, від 01.12.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

38. Рекомендації Держкомзему України „Концептуальні засади ведення державного земельного кадастру”. Матеріали Круглого столу 8 вересня 2006р.

39. Ступень М. Г. Кадастр населених пунктів: підручник. Львів : Новий Світ-2000, 2004. 392с.

40. Ступень М.Г. Містобудівний кадастр: навч. посібник. Львів: ЛАДУ, 2003. 224 с.

41. Третяк А. М. Управління земельними ресурсами та реєстрація землі в Україні. К. 1998. 224 с.

42. Управление земельными ресурсами в Европе: Тенденции развития и основные принципы, ООН, Нью-Йорк–Женева, 2005. С. 68

43. Хавар Ю.С. Класифікатор цільового використання земель лісового фонду. *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва*. Львів: Ліга-Прес, 2005. Вип.. I. С. 388-391.

44. Хавар Ю.С. Моніторинг законодавства у сфері земельно-лісових відносин. *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва*. Львів: Ліга-Прес, 2005. Вип.. II. С. 167-172.

45. Хавар Ю.С. Організаційно-технічне функціонування кадастру земель лісогосподарського призначення. Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата технічних наук за спеціальністю 05.24.04 кадастр і моніторинг земель. НУ “Львівська політехніка”, Львів, 2012. 20 с.

46. Хавар Ю.С. Реєстрація земельних ділянок лісогосподарського призначення в системі державного земельного кадастру. *Геодезія, картографія і аерофотознімання*. Львів, 2009. № 72. С. 114-121.

47. Черняга П.Г., Корнілов Л.В., Мельничук О.Ю. Ще раз про землеустрій *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва*. Львів: 2005. С.336-345.

48. Черняга П.Г., Мельничук О.Ю. Землеустрій і кадастр як інструмент управління земельними ресурсами. *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва*. Львів: 2006. вип.2(12) С.65-67.

49. Черняга П.Г., Янчук Р.М., Третяк К.Р. Організаційні та технологічні недоліки графічної частини АСВДЗКУ. *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва*. Львів: 2006. вип.2(12) С.68-70.

ДОДАТКИ