

## **ВІДГУК**

### **офіційного опонента на дисертаційну роботу**

#### **Михальнової Марії Юрїївни на тему**

**«Методологія формування обмежень щодо використання земель»,**

що подається на здобуття наукового ступеня доктора технічних наук за спеціальністю 05.24.04 – Кадастр та моніторинг земель

#### **1. Оцінка актуальності дисертаційного дослідження**

Використання земельних ресурсів пов'язане з низкою проблем і викликів, що виникали на різних етапах суспільного розвитку. Для подолання цих проблем необхідно використовувати комплексний підхід, який би враховував правові, просторові, екологічні, економічні та соціальні аспекти сучасного стану земель, а також застосовувати прогнозування наслідків їх трансформації. Важливим інструментом забезпечення збалансованого розвитку окремих територій і країни загалом є встановлення обмежень у сфері використання земель.

Сучасне суспільство характеризується складною взаємодією різноманітних, часто суперечливих інтересів щодо землекористування, і їх гармонізація є ключовою умовою ефективного управління ресурсами. Інститут обмежень при використанні земель охоплює систему взаємопов'язаних прав і обов'язків усіх суб'єктів правовідносин. Виникаючі проблеми зумовлені подвійною природою земель як правової та просторової категорії.

Сучасні виклики, зокрема урбанізація, домінування приватної власності на землю, екологічні ризики, соціальні конфлікти та необхідність відповідності міжнародним стандартам, ускладнюють реалізацію обмежень у разі відсутності чіткої моделі їх формування. Це обумовлює потребу у розробці нових концептуальних підходів, які сприятимуть ухваленню

обґрунтованих управлінських рішень на основі законодавчих, екологічних, соціально-економічних та просторово-функціональних аспектів.

Ефективне управління земельними ресурсами вимагає прозорості та уніфікованої реєстрації обмежень, що забезпечить доступність актуальної інформації для всіх зацікавлених сторін. Це сприятиме зменшенню ризиків порушення законодавства, конфліктів щодо прав власності, проблем у плануванні територій, екологічних загроз та втрати довіри до державних інституцій.

Отже, сучасні обмеження у використанні земель мають багатогранний характер і базуються як на екологічних, так і на соціально-економічних факторах. Дослідження виявило низький рівень реєстрації таких обмежень у Державному земельному кадастрі, попри законодавчу вимогу їх обов'язкового обліку. Це вказує на існування низки проблем, які потребують детального аналізу та розв'язання.

Таким чином, дослідження, пов'язане з формуванням обмежень щодо використання земель є актуальним та своєчасним. Воно дозволяє розробити науково обґрунтовані рекомендації щодо розроблення методології формування обмежень щодо використання земель, збалансувавши економічні, екологічні та соціальні аспекти.

Автор дисертаційного дослідження пропонує комплексний підхід до вирішення цієї проблеми, який передбачає проведення міждисциплінарних досліджень, враховує особливості обмеження щодо використання земель як просторової та правової категорії та об'єкту реєстрації в інформаційних системах. Такий підхід дозволить визначити основні проблеми та розробити ефективні механізми їх вирішення.

Мета, предмет та об'єкт дослідження чітко визначені і відповідають сучасним тенденціям у науковій та прикладній галузі. Результати дослідження можуть бути використані для удосконалення нормативно-правових актів.

## **2. Наукова новизна одержаних результатів**

У дисертаційному дослідженні авторкою задекларовано такі наукові результати:

- встановлені передумови формування обмежень в економічному, соціальному і екологічному аспектах;

- визначені особливості обмеження щодо використання земель як просторової та правової категорії та їх взаємодії;

- обґрунтовано методи і сформульовано принципи формування обмежень у використанні земель;

- структуровано фактори та оцінено їх вагомість при прийнятті обґрунтованого та прозорого рішення щодо формування обмежень;

- обґрунтовано основні класифікаційні ознаки для ідентифікації обмеження як просторової та правової категорії та об'єкту реєстрації, змінної у часі;

- структуровано основні вихідні дані, які необхідні на різних етапах формування/коригування/скасування обмежень з урахуванням їх міжгалузевості;

- удосконалена структура коду обмеження щодо використання земель з урахуванням їх просторової ієрархічності та типу.

- розроблено модель інформаційного забезпечення формування/коригування/скасування обмежень використання земель;

- розроблено концептуальну модель формування обмежень щодо використання земель.

На підставі ґрунтовного опрацювання роботи, підтверджено отримані наукові результати у повному обсязі.

### **3. Відповідність дисертаційного дослідження науковим планам та темам**

Дисертаційне дослідження пов'язане з імплементацією нормативно-правових актів, а саме: «Про землеустрій» (№ 858-IV від 22.05.2003), «Про державний земельний кадастр» (№ 3613-VI від 07.07.2011), «Про регулювання містобудівної діяльності» (№ 3038-VI від 17.02.2011), «Про охорону навколишнього природного середовища» (№ 1264-XII від 25.06.1991), «Про охорону земель» (№ 1264-XII від 25.06.1991), «Про природно-заповідний фонд» (№ 2456-XII від 16.06.1992), «Про охорону культурної спадщини» (№ 962-IV, від 19.06.2003) тощо.

Дослідження також набуває особливої важливості в контексті процесу набуття Україною членства в Європейському Союзі. Процес євроінтеграції вимагає від України адаптації національного законодавства та практик управління до європейських стандартів, особливо у сфері земельних відносин. Дослідження пов'язане із завданнями стратегій, директив та рішень Євросоюзу, спрямованих на покращення стану навколишнього середовища, зокрема, Комунікація-Стратегія ЄС з біорізноманіття до 2030 року про повернення природи в наше життя, Рішення (ЄС) 2022/591 про загальну програму дій ЄС з охорони навколишнього середовища до 2030 року, Директива 2001/42/ЄС - Директива про стратегічну екологічну оцінку, Директива 2011/92/ЄС про оцінку впливу окремих державних і приватних проєктів на навколишнє середовище, Директива 2008/50/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 21 травня 2008 року про якість атмосферного повітря та чистіше повітря для Європи, Директива Ради 96/61 ЄС «Щодо всеохоплюючого запобігання і контролю забруднень», тощо.

У цьому контексті розроблення та реалізація методології формування обмежень щодо використання земель є важливим кроком до забезпечення відповідності українських практик вимогам ЄС.

#### **4. Аналіз відповідності змісту та структури роботи встановленим вимогам, оцінка рівня завершеності дослідження**

У вступі традиційно для такого виду наукових досліджень визначено актуальність теми, мету, завдання, обґрунтовано предмет та об'єкт дослідження, наукову новизну та практичне значення, описано відповідність роботи сучасним науковим дослідженням та нормативним документам, особливості забезпечення апробації дисертаційного дослідження та загальну структуру роботи.

Перший розділ, «Сучасні тенденції встановлення обмежень щодо використання земель», присвячений аналізу змін у сутності та змісті поняття обмежень прав власності на землю, а також дослідженню стратегічних і програмних документів ЄС, які впливають на підходи до їх формування.

Аналіз законодавчих галузей, що регулюють процес встановлення обмежень у використанні земель, виявив низку нормативно-правових прогалин, які ускладнюють реалізацію цього механізму. Недостатня урегульованість окремих аспектів негативно позначається на прозорості та законності процесу, а також сприяє порушенню встановлених обмежень.

Одним із ключових етапів у запровадженні обмежень є їхня реєстрація в Державному земельному кадастрі. У зв'язку з цим у роботі було здійснено аналіз наявних зареєстрованих обмежень та виявлено проблеми, пов'язані з їх обліком.

Авторка дисертації наголошує на тому, що обмеження у використанні земель набувають дедалі більшої багатовимірності, охоплюючи не лише правові, а й екологічні, соціальні та економічні аспекти. Вони враховують права місцевих громад, необхідність збереження біорізноманіття, запобігання деградації ґрунтів та вплив на кліматичні зміни. Формування обмежень постає як міждисциплінарне завдання, що потребує комплексного підходу.

Таким чином, у першому розділі дисертації актуалізовано проблему формування обмежень у використанні земель. Авторка обґрунтовує необхідність наукових досліджень, спрямованих на розробку ефективних інструментів для їх формування.

Другий розділ дисертації, **«Концептуальні засади встановлення обмежень щодо використання земель»**, присвячений аналізу обмежень як просторової та правової категорії, а також передумов їх запровадження. Дослідження охоплює економічний, соціальний та екологічний аспекти формування обмежень. З економічної точки зору, вони спрямовані на забезпечення продовольчої безпеки, запобігання монополізації земель та дотримання фіскальних інтересів держави. Соціальні аспекти включають захист населення, розвиток інфраструктури та охорону культурної спадщини. Екологічна складова спрямована на збереження природних ресурсів, дотримання санітарно-гігієнічних норм та мінімізацію негативного впливу забруднень. Передумови встановлення обмежень враховують як міжнародний досвід, так і національні пріоритети. В Україні, у зв'язку з воєнними діями та необхідністю відновлення територій, зросла потреба у нових підходах до регулювання використання земель. Визначено, що обмеження можуть мати як просторовий, так і правовий характер.

Систематизація обмежень здійснена за взаємозв'язком із режимоутворюючим об'єктом, що дозволило виділити чотири основні групи обмежень. Важливим етапом є їх реєстрація в Державному земельному кадастрі, адже її відсутність може спричинити правові, екологічні та економічні наслідки, зокрема порушення прав власників, ускладнення територіального планування та зниження довіри до державних інституцій.

Формування обмежень вимагає комплексного підходу, що поєднує правові, адміністративні, економічні та технологічні механізми. У роботі запропоновано технологічну модель їхнього запровадження та коригування, що включає три етапи:

Третій розділ, **«Методичне забезпечення формування обмежень щодо використання земель»**, присвячений визначенню зацікавлених сторін, які впливають на встановлення обмежень, та аналізу факторів, що їх визначають. Виявлено ключових стейкхолдерів: землевласників і землекористувачів, громади, органи влади, суб'єктів господарювання та інвесторів.

У дисертації систематизовано особливості обмежень, що стали основою для структурування факторів, які необхідно враховувати під час їх формування. Автором визначено вісім груп факторів: правові, адміністративні, інформаційні, екологічні, природні, соціально-економічні, функціонально-просторові та техногенні.

Запропоновано алгоритм оцінки факторів та їхньої вагомості на основі експертного опитування, яке показало, що найбільший вплив мають соціально-економічні, інформаційні та адміністративні фактори.

Авторкою запропоновано основні класифікаційні ознаками, що мають бути такими, щоб ідентифікувати обмеження як просторову, правову категорію, змінну у часі, яка спрямована на соціальний, економічний та екологічний розвиток: об'єкт обмеження; правом власності на земельні ділянки в зоні обмеження; тип обмеження; наявність режимоутворюючого об'єкту як підстави встановлення обмеження; ступінь визначеності; термін дії; просторовий вимір; режим доступу; зміна вартості земель; кінцевий бенефіціар; спосіб внесення відомостей про обмеження до ДЗК.

Четвертий розділ, **«Інформаційне забезпечення формування обмежень щодо використання земель»**, присвячений питанням збору,

обробки, оприлюднення та управління інформацією про обмеження. У роботі проаналізовано процес внесення відомостей до Державного земельного кадастру та проблеми кадастрової ідентифікації обмежень. Визначено два основні способи їх реєстрації в ДЗК.

Виявлено невідповідності в системі кодів і назв територіальних зон, що ускладнює управління земельними ресурсами. Запропоновано вдосконалене кодування обмежень за трирівневою ієрархічною структурою.

Окрема увага приділена необхідності інтеграції геоінформаційних систем для підвищення ефективності управління земельними ресурсами. Запропонована структурна модель інформаційного забезпечення сприятиме точності, узгодженості та прозорості процесу встановлення обмежень. Ключовою складовою інформаційної моделі є етапи, визначені в запропонованій технологічній моделі формування, коригування та скасування обмежень.

П'ятий розділ, **«Практична реалізація концептуальної моделі формування обмежень щодо використання земель»**, присвячений впровадженню запропонованої моделі у практичну діяльність. Розроблена модель інтегрує всі необхідні складові процесу та забезпечує єдину логіку прийняття рішень з урахуванням законодавчих, екологічних, соціальноекономічних та просторових аспектів.

Модель включає принципи, методи, інструменти, фактори, об'єкти та зацікавлених осіб, а також передбачає автоматизоване присвоєння унікального номера обмеження в ДЗК. Визначено проблеми, пов'язані з відсутністю єдиного ідентифікатора в інших інформаційних системах.

Запропонований алгоритм реєстрації обмежень як єдиного функціонального об'єкта сприяє інтеграції даних у загальну систему. Практичні кейси підтверджують ефективність моделі, її міждисциплінарний характер та необхідність комплексного підходу до формування обмежень.



За результатами виконання дослідження зроблені висновки та запропоновані рекомендації. Вони у повній мірі відображають завдання та зміст дисертаційної роботи.

## **5. Оцінка практичної цінності результатів дисертаційного дослідження**

Автором дисертаційного дослідження визначені такі складові практичної цінності отриманих результатів:

- можливість використання отриманих наукових результатів органами державної влади та місцевого самоврядування – під час прийняття обґрунтованих рішень щодо використання земель та їх обмежень під час планування і розвитку територій;

- можливість використання отриманих наукових результатів суб'єктами господарювання – при розробленні документації із землеустрою/містобудівної документації в частині обґрунтування встановлення обмежень;

- можливість використання отриманих наукових результатів землевласниками/користувачами – для розуміння потенційної можливості використання власних земельних ділянок, зміни їх вартості при встановленні обмежень;

- можливість використання отриманих наукових результатів інвесторами – при визначенні доцільності вкладення інвестицій;

- можливість використання отриманих наукових результатів територіальними громадами – при участі в плануванні розвитку земель.

Також деякі пропозиції, представлені в дисертаційній роботі можуть бути використані з метою удосконалення законодавства в частині ідентифікації обмежень у використанні земель.

Загалом, запропоновані наукові обґрунтування пройшли верифікацію під час обговорення на науково-практичних конференціях. Повнота та зміст

доповідей автора дисертаційного дослідження, які обговорювалися на міжнародних наукових зібраннях, кількість та якість наукових публікацій підтверджують достовірність та практичну цінність дослідження.

## **6. Відповідність паспорту спеціальності та оцінювання аспектів забезпечення академічної доброчесності**

Дисертаційна робота Михальнової Марії Юріївни відповідає паспорту спеціальності 05.24.04 – Кадастр та моніторинг земель та спрямована на вирішення науково-прикладної проблеми формування обмежень щодо використання земель. Назва дисертації у повній мірі відповідає змісту Матеріали кандидатської дисертації не були використані під час виконання дисертаційного дослідження. Реферат дисертаційної роботи у стислому вигляді у повній мірі відповідає змісту безпосередньо рукопису.

Варто відзначити, що за результатами перевірки на текстові запозичення програмою Strike Plagiarism, визначені такі коефіцієнти подібності: КП 1 – 33,68%; КП 2 – 13,69% та коефіцієнт цитування КЦ – 2,18%. Під час ґрунтовного аналізу розгорнутого звіту про перевірку встановлено, що 16,13 % зі знайденого тексту належить власним статтям Михальнової М.Ю. Також до виявлених текстових запозичень також включені словосполучення, знайдені в нормативно-правових актах, що не може вважатися плагіатом. Усе це говорить про високий рівень унікальності дисертаційної роботи.

## **7. Оцінка особистого внеску здобувача**

До усіх наукових праць є вільний доступ через Google Академію і наявний профіль здобувача. Заявлені наукові праці мають цитування, що є одним з підтверджень їх наукової пізнаваності. Важливо зауважити, що наукові праці у повній мірі розкривають основні положення та наукові результати дисертаційного дослідження. Підтверджено, що за темою

дисертації опубліковано 49 наукових праць, серед яких 3 наукові статті у міжнародних виданнях, що індексуються в міжнародних наукових базах даних Scopus (Q2 та Q4) та Web of Science; 21 наукова стаття у фахових виданнях України категорії Б за спеціальністю, що входять до переліку ДАК МОН України; 4 статті у закордонних фахових виданнях; 21 тези і матеріали міжнародних та українських наукових конференцій.

## **8. Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації**

Наукові положення, висновки і рекомендації, сформульовані в дисертації, відповідають вимогам, які висуваються до дисертаційних робіт на здобуття наукового ступеня доктора наук. Підтверджено високий рівень достовірності отриманих наукових результатів. Матеріал дослідження подається структуровано і логічно, розділи роботи є послідовно описаними і такими, що забезпечують у повній мірі реалізації мети дослідження.

Здобувач використала значну кількість нормативно-правових актів України, які повністю відповідають науковій предметній області, а також наукових публікацій сучасних вітчизняних та закордонних визнаних фахівців. Вважаю, що загалом, дисертаційна робота є завершеною науковою працею, яка повністю відповідає галузевому спрямуванню спеціальності 05.24.04 – кадастр та моніторинг земель. Разом з тим, у роботі наявні суперечливі питання і неточності, на які варто звернути увагу:

### **Зауваження до дисертаційного дослідження**

1. Автором проведено детальне дослідження понятійного апарату та його використання при формуванні обмежень щодо використання земель. Наприклад, поняття «територіальна» та «функціональна» зона, доречно було б більш чітко розмежувати вказані поняття.

2. Автором зазначено розбіжності та неврегульованість нормативноправового регулювання встановлення обмежень. (ст. 64) Варто було б запропонувати пропозиції щодо вирішення цього питання.

3. В роботі запропонована технологічна модель формування/коригування/скасування обмежень щодо використання земель (Рис. 2.6), що дійсно дуже актуально в частині коригування/скасування. Але варто було б розширити складові цієї моделі в питаннях коригування/скасування обмежень та змодельовати сценарії їх реалізації етапів моделі для конкретних об'єктів.

4. В роботі проведений ґрунтовний аналіз сукупності факторів формування обмежень (сс. 149-150), але дискусійним є питання формулювання різних факторів і включення їх до різних тематичних груп.

5. Пропозиція щодо формування обмежень як єдиного функціонального об'єкта у випадках його суспільної вагомості є досить перспективною та обґрунтованою (Розділ 3.3.), але потребує деталізації щодо можливої реалізації в чинній правовій системі.

6. У розділі 5.3 розглядаються обмеження, метою встановлення яких є охорона довкілля та збереження природних ресурсів, що є надзвичайно актуальним та важливим важливими, але бракує аналізу саме економічних аспектів, таких як, наприклад, можливі компенсаційні витрати власникам/користувачам земельних ділянок.

Зазначені зауваження до дисертаційної роботи носять дискусійний характер і загалом не впливають на позитивні враження від дисертаційного дослідження. З огляду на актуальність, наукову новизну, практичну цінність та важливість одержаних автором наукових результатів, системність сформульованих положень і висновків вважаю, що дисертаційна робота Михальнової Марії Юріївни «Методологія формування обмежень щодо використання земель» є завершеним науковим дослідженням, у якому

вирішено актуальну наукову проблему формування обмежень щодо використання земель, що має суттєве значення у галузі землеустрою і кадастру. На підставі вищезазначеного можна зробити висновок, що дисертаційна робота Михальнової М.Ю. відповідає вимогам до дисертаційних робіт на здобуття наукового ступеня доктора наук (пункти 6, 7, 8 та 9 Порядку присудження та позбавлення наукового ступеня доктора наук, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1197 від 17.11.2021 року), а її авторка заслуговує присудження наукового ступеня доктора технічних наук за спеціальністю 05.24.04 – кадастр та моніторинг земель.

Офіційний опонент

Професор кафедри земельного кадастру  
Національного університету біоресурсів і  
природокористування України МОН України  
член-кореспондент НААН  
доктор економічних наук, професор

Ірина НОВАКОВСЬКА

*Згідно з д.е.н. проф.  
Новиковської 17.03.2025  
Проректор з наукових  
робот та інноваційних  
технологій*

*Оксана Таран*