

## **ВІДГУК**

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

**Михальнової Марії Юріївни 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**

Розвиток територій нерозривно пов'язаний з процесом забудови. Будівництво нових різнотипних об'єктів має враховувати низку вимог щодо їх розміщення в існуючому містобудівному середовищі. Окрім жорстких базових вимог щодо дотримання функціонального і цільового призначення, додається низка специфічних, які частіше за все носять історичний характер або можуть визначатися наявністю особливих природних чи антропогенних об'єктів. Усе це призводить до появи причинно-наслідкових зв'язків та навіть протиріч між потенційно можливим, найбільш бажаним та фактично дозволеним подальшим використанням земель.

Обмеження у використанні земель – є лімітуючою вимогою у сучасному землеустрої та просторовому плануванні, воно має просторово визначатися, бути нормативно врегульованим і обов'язковим для всіх сторін земельних відносин. Не зважаючи на їх очевидну важливу роль, до тепер не у повній мірі врегульовані питання їх формування, а найголовніше прийняття рішень щодо подальшого використання земель, з урахуванням наявних або потенційних обмежень.

Врахування обмежень у використанні земель залежно від режимоутворюючого об'єкта може мати низку специфічних особливостей і відігравати важливу роль як для забезпечення розвитку природних екосистем, так і збереження об'єктів історико-культурного призначення. Багатовимірність і багатокomпонентність такого явища як «обмеження» провокує на проведення комплексного міждисциплінарного дослідження. З урахуванням специфічних складових описаних вище, вважаю, що мета дослідження, яка полягає у обґрунтуванні та розробленні методологічних основ вирішення науково-прикладної проблеми формування обмежень щодо використання

земель для забезпечення збалансованого розвитку територій є релевантною сучасним уявленням щодо забезпечення сталого управління земельними ресурсами. Предмет та об'єкт дослідження повністю відповідають визначеному актуальному напряму дисертаційного дослідження.

## **2. Зв'язок дисертаційного дослідження науковим планам та темам**

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

Дисертаційна робота враховує стратегічні документи та нормативні акти ЄС, серед яких: Стратегія ЄС з біорізноманіття до 2030 року, Рішення (ЄС) 2022/591 про загальну програму дій ЄС з охорони навколишнього середовища до 2030 року, Директива 2001/42/ЄС про стратегічну екологічну оцінку, Директива 2011/92/ЄС щодо оцінки впливу окремих державних і приватних проєктів на довкілля, Директива 2008/50/ЄС Європейського Парламенту та Ради про якість атмосферного повітря, Директива Ради 96/61/ЄС щодо комплексного запобігання та контролю забруднення тощо.

Авторка дисертаційної роботи брала участь у виконанні дослідження у межах теми «Механізми вирішення проблем землекористування та просторового розвитку територіальних громад в умовах децентралізації», № держреєстрації: 0121U110127 згідно з планом наукової роботи кафедри землеустрою і кадастру Київського національного університету будівництва і архітектури.

## **3. Наукова новизна одержаних результатів**

У дисертаційному дослідженні авторкою задекларовано такі наукові результати:

1. Встановлені передумови формування обмежень в економічному, соціальному і екологічному аспектах.
2. Визначені особливості обмеження щодо використання земель як просторової та правової категорії та їх взаємодії.
3. Обґрунтовано методи і сформульовано принципи формування обмежень у використанні земель.
4. Структуровано фактори та оцінено їх вагомість при прийнятті обґрунтованого та прозорого рішення щодо формування обмежень.
5. Обґрунтовано основні класифікаційні ознаки для ідентифікації обмеження як просторової та правової категорії та об'єкту реєстрації, змінної у часі.
6. Структуровано основні вихідні дані, які необхідні на різних етапах формування/коригування/скасування обмежень з урахуванням їх міжгалузевості.
7. Удосконалена структура коду обмеження щодо використання земель з урахуванням їх просторової ієрархічності та типу.
8. Розроблено модель інформаційного забезпечення формування/коригування/скасування обмежень використання земель.
9. Розроблено концептуальну модель формування обмежень щодо використання земель.

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

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

У вступі, відповідно до вимог наукових досліджень такого типу, визначено актуальність теми, сформульовано мету й завдання роботи, обґрунтовано об'єкт і предмет дослідження, окреслено наукову новизну та практичну значущість. Також подано аналіз відповідності дослідження сучасним науковим тенденціям і нормативним документам, описано особливості апробації отриманих результатів та загальну структуру роботи.

Перший розділ, «Сучасні тенденції встановлення обмежень щодо використання земель», присвячений аналізу еволюції поняття обмежень прав

власності на землю, а також дослідженню стратегічних і програмних документів Європейського Союзу, що впливають на їхнє формування.

Аналіз нормативно-правових актів, які регулюють процес запровадження обмежень у використанні земель, виявив низку прогалин у законодавстві, що ускладнюють ефективну реалізацію цього механізму. Недостатнє правове врегулювання окремих аспектів негативно впливає на прозорість і законність процедури, а також сприяє порушенню встановлених обмежень.

Окрему увагу приділено процедурі реєстрації обмежень у Державному земельному кадастрі. Проведений аналіз зареєстрованих обмежень дозволив виявити проблеми, пов'язані з їх обліком, а також недоліки у процесах реєстрації та відображення інформації у кадастрових системах.

Авторка наголошує, що обмеження у використанні земель мають комплексний характер, охоплюючи не лише правові, а й екологічні, соціальні та економічні аспекти. Вони враховують права місцевих громад, необхідність збереження біорізноманіття, запобігання деградації ґрунтів, а також вплив на кліматичні зміни. Таким чином, формування обмежень розглядається як міждисциплінарне завдання, що потребує інтегрованого підходу.

Таким чином, у першому розділі дисертації актуалізовано проблематику запровадження обмежень у використанні земель, а також обґрунтовано необхідність подальших наукових досліджень, спрямованих на розробку ефективних механізмів їхнього формування.

Другий розділ дисертації, **«Концептуальні засади встановлення обмежень щодо використання земель»**, зосереджений на аналізі обмежень як просторової та правової категорії, а також на передумовах їх запровадження. Дослідження охоплює економічні, соціальні та екологічні аспекти формування обмежень.

З економічної точки зору, обмеження спрямовані на забезпечення продовольчої безпеки, запобігання монополізації земельних ресурсів та дотримання фіскальних інтересів держави. Соціальний вимір включає захист населення, розвиток інфраструктури та збереження культурної спадщини. Екологічна складова

орієнтована на збереження природних ресурсів, дотримання санітарно-гігієнічних норм та мінімізацію негативного впливу забруднень.

Передумови запровадження обмежень враховують як міжнародний досвід, так і національні пріоритети. З урахуванням військових дій в Україні та необхідності відновлення територій зростає потреба у нових підходах до регулювання землекористування. Визначено, що обмеження можуть мати як просторовий, так і правовий характер.

Систематизація обмежень здійснена відповідно до їхнього взаємозв'язку з режимоутворюючими об'єктами, що дозволило виділити чотири основні групи обмежень. Значну увагу приділено питанню їх реєстрації в Державному земельному кадастрі, оскільки відсутність відповідного запису може спричинити правові, екологічні та економічні ризики, зокрема порушення прав власників, ускладнення просторового планування та зниження довіри до державних інституцій.

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

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

У дисертації систематизовані особливості обмежень, що стали основою для структурування факторів, які необхідно враховувати при їх формуванні. Автором виділено вісім груп факторів: правові, адміністративні, інформаційні, екологічні, природні, соціально-економічні, функціонально-просторові, техногенні.

Запропоновано алгоритм оцінки вагомості факторів на основі експертного опитування, результати якого свідчать про найбільший вплив соціально-економічних, інформаційних та адміністративних факторів.

У роботі розроблено класифікацію обмежень за основними критеріями, які дозволяють ідентифікувати їх як просторову, правову категорію, що змінюється у часі та спрямована на соціальний, економічний та екологічний розвиток. До таких критеріїв віднесено: об'єкт обмеження, форму власності на земельні ділянки в зоні обмеження, тип обмеження, наявність режимоутворюючого об'єкта, ступінь визначеності, термін дії, просторовий вимір, режим доступу, вплив на вартість земель, кінцевого бенефіціара, спосіб внесення відомостей до ДЗК.

Четвертий розділ **«Інформаційне забезпечення формування обмежень щодо використання земель»** зосереджений на питаннях збору, оброблення, оприлюднення та управління інформацією про обмеження. Проаналізовано процес внесення відомостей до Державного земельного кадастру та виявлено проблеми, пов'язані з кадастровою ідентифікацією обмежень. Визначено два основні способи їх реєстрації в кадастровій системі.

Виявлено невідповідності у системі кодів і назв територіальних зон, що ускладнює управління земельними ресурсами. У зв'язку з цим запропоновано вдосконалену систему кодування обмежень, яка базується на трирівневій ієрархічній структурі.

Окрему увагу приділено необхідності інтеграції геоінформаційних систем для підвищення ефективності управління земельними ресурсами. Запропонована структурна модель інформаційного забезпечення спрямована на підвищення точності, узгодженості та прозорості процесу встановлення обмежень. Ключовим елементом інформаційної моделі є етапи, передбачені технологічною моделлю формування, коригування та скасування обмежень.

П'ятий розділ **«Практична реалізація концептуальної моделі формування обмежень щодо використання земель»** присвячений впровадженню розробленої моделі у практичну діяльність. Запропонована модель інтегрує всі необхідні складові процесу та забезпечує узгодженість прийняття рішень з урахуванням законодавчих, екологічних, соціально-економічних та просторових аспектів.

Модель включає принципи, методи, інструменти, фактори, об'єкти та зацікавлені сторони, а також передбачає автоматизоване присвоєння унікального

номера обмеження в Державному земельному кадастрі. Визначено проблеми, пов'язані з відсутністю єдиного ідентифікатора обмежень в інших інформаційних системах.

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

За результатами дослідження зроблено висновки та розроблено рекомендації, які повною мірою відображають поставлені завдання та зміст дисертаційної роботи.

## **5. 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 проведеного дослідження. 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.

## **6. Повнота викладу результатів в опублікованих працях**

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. Результати наукових досліджень автора опубліковані у відкритому доступі, індексуються провідними наукометричними базами та представлені в профілі Google Scholar. Основні наукові положення дисертаційної роботи були представлені та обговорені на міжнародних науково-практичних конференціях та симпозіумах.

У працях автором докладно відображені та аргументовані основні положення проведеного дослідження, його наукова та практична значимість.

## **6. 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. Отримані наукові результати підтверджують високий рівень достовірності. Дослідницький матеріал викладено структуровано й логічно, а розділи роботи послідовно пов'язані між собою, що повною мірою сприяє досягненню поставленої мети дослідження.

Здобувач опрацювала значний масив нормативно-правових актів України, що повною мірою відповідають науковому спрямуванню дослідження, а також використала наукові публікації провідних сучасних вітчизняних та зарубіжних фахівців. Загалом, дисертаційна робота є цілісним науковим дослідженням, яке повністю відповідає спеціальності 05.24.04 – кадастр та моніторинг земель. Разом з тим, у роботі наявні суперечливі питання і неточності, на які варто звернути увагу:

1. У роботі проведено ретроспективний аналіз міжнародного досвіду відповідно до тематики дослідження, проте доцільно було б приділити більше уваги



особливостям його адаптації, з урахуванням сучасних передумов та реалій формування обмежень в Україні.

2. У підрозділі 1.2 проведено аналітичний огляд стратегічних та програмних документів ЄС. Зазначені у роботі директиви звичайно стосуються питань охорони навколишнього природного середовища, але з наведеного огляду не до кінця зрозуміло, наскільки є пряма кореляція з особливостями встановлення обмежень у використанні земель, що є предметом дослідження. Також доцільно було б у більш явний спосіб співвіднести питання обмежень у використанні земель з глобальними цілями сталого розвитку.

3. На стор. 97-99 визначено 4 групи обмежень. На рис. 2.5. випадки «б» і «в» візуально і фактично виглядають дуже подібними і у практичній діяльності випадок «б» практично не може бути застосованим, адже навіть для пам'яток культурної спадщини визначаються охоронні зони, які відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» виходять за межі самого об'єкта пам'ятки.

4. У підрозділі 2.3 авторкою досліджуються особливості інтеграції містобудівної та землевпорядної діяльності під час формування обмежень у використанні земель. Не зрозумілим залишається, на що саме необхідно акцентувати увагу під час запровадження такої інтеграції, адже чинними нормативно-правовими актами врегульовані питання використання даних державного земельного кадастру як бази подальшого створення інших кадастрів. Доцільно було б виокремити специфіку зазначеного питання, систематизувати проблемні аспекти і запропонувати шляхи вирішення.

5. У підрозділі 2.4 авторкою систематизуються методи формування обмежень. Проте, виходячи з сутності терміну «формування обмежень», який визначено у попередніх підрозділах, зазначені у роботі методи радше є механізмами, які варто враховувати під час формування обмежень у використанні земель.

6. На рис. 3.1 подана матриця впливу і зацікавленості залучених осіб, яка була ранжована авторкою роботи, але хоча ранжування і виглядає інтуїтивно логічним, проте відповідне ранжування у тексті дисертаційної роботи не обґрунтоване.

7. Назва таблиці 3.2 не відповідає її змісту, адже «Механізми встановлення обмежень» є лише частиною поданих у таблиці даних.

8. У підрозділі 4.1 доцільно було б включити питання забезпечення формування геопросторових даних про обмеження, як передумови внесення відомостей про них. Загалом у роботі не приділено достатньо уваги збиранню і опрацюванню геопросторових даних щодо обмежень у використанні земель, особливостях ідентифікації обмежень на місцевості та забезпеченню інформаційної підтримки власників і користувачів земельних ділянок про наявні обмеження.

9. У підрозділі 4.4 надана структура інформаційного забезпечення, яка відображає ґрунтовне опрацювання цього питання, але варто було б обґрунтувати зв'язок інформації «зовнішнього середовища» та різних видів вихідних даних, а також врахувати сторони прийняття управлінських рішень щодо забезпечення формування/коригування/скасування обмежень щодо використання земель.

## 7. Загальні висновки

Дисертаційна робота Михальнової Марії Юріївни відповідає паспорту спеціальності 05.24.04 – Кадастр та моніторинг земель, є завершеною науковою працею, у якій містяться важливі наукові обґрунтування щодо вирішення науково-прикладної проблеми формування обмежень у використанні земель.

Висловлені зауваження до дисертаційної роботи не впливають на позитивну оцінку наукових результатів, отриманих Михальновою Марією Юріївною. Дисертація відповідає вимогам постанови Кабінету Міністрів України № 1197 від 17.11.2021 року, і авторка заслуговує на присудження наукового ступеня доктора наук за спеціальністю 05.24.04 – кадастр та моніторинг земель.

Офіційний опонент  
проректор з освітніх інновацій

Приватної установи «Університет

«Микола економіки»

доктор економічних наук, доцент

*Михальова Марія Юріївна*  
17.03.2025



Микола ТРЕГУБ