
ФАКТОРИ ЯКІ ВПЛИВАЮТЬ НА ОБМЕЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

БАЙСТРУК Олександра Володимирівна

*аспірантка 1-го курсу
спеціальності «Геодезія і землеустрій»
Харківський національний
університет міського господарства
імені О.М. Бекетова
м. Харків, Україна*

Науковий керівник
НЕСТЕРЕНКО Сергій Григорович

*к.т.н., доцент кафедри
земельного адміністрування та
геоінформаційних систем
Харківський національний
університет міського господарства
імені О.М. Бекетова
м. Харків, Україна,
Serhiy.Nesterenko@kname.edu.ua*

Земельні ділянки є основою територіального розвитку будь-якої країни, а їх використання та охорона відіграють ключову роль у забезпеченні стабільності економіки, екологічної безпеки та соціального розвитку. У сучасних умовах, особливо під час воєнного стану, питання обмеження земельних ділянок набуває особливого значення, оскільки воно пов'язане з багатьма природними, соціальними, економічними та правовими факторами.

Земельні ділянки можуть бути класифіковані за різними критеріями. Вони поділяються на категорії відповідно до їхнього цільового призначення: землі сільськогосподарського призначення, землі житлової та громадської забудови, землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, землі лісгосподарського та водного фондів, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Усі ці категорії підлягають регулюванню та можуть мати певні обмеження у використанні залежно від чинного законодавства, природних умов або суспільних потреб.

Обмеження земельних ділянок можуть бути зумовлені як природними, так і антропогенними факторами. До природних факторів належать кліматичні умови, рельєф місцевості, геологічна будова, наявність водних об'єктів, рівень

грунтових вод, ризик зсувів, підтоплень, ерозійні процеси. Ці фактори визначають придатність території для певних видів діяльності та можуть створювати природні бар'єри для її використання. Наприклад, території, схильні до затоплення або зсувів, часто підлягають спеціальному режиму використання або вимагають додаткових заходів інженерного захисту.

Серед антропогенних факторів, що обмежують використання земельних ділянок, особливу роль відіграють містобудівні та інфраструктурні обмеження, екологічні норми, охоронні зони навколо стратегічних об'єктів, зонування територій, санітарно-захисні зони, а також правові обмеження, пов'язані з земельним законодавством. Земельний кодекс України [1] визначає ряд обмежень, пов'язаних із використанням земельних ресурсів, зокрема, щодо приватизації, зміни цільового призначення, передачі в оренду та інших аспектів землеустрою.

Окремо слід зазначити вплив агресії РФ на обмеження земельних ділянок. Воєнні дії спричиняють значні зміни у використанні земельних ресурсів, особливо в регіонах, де відбуваються бойові дії або які прилягають до зон активних бойових дій. Велика частина земель може бути тимчасово або постійно вилучена з господарського обігу через мінування територій, руйнування інфраструктури, забруднення небезпечними речовинами, що спричиняє необхідність проведення розмінування та екологічної рекультивації [2]. Крім того, вводяться тимчасові обмеження на використання земельних ділянок для розміщення військових баз, логістичних центрів, оборонних споруд, що безпосередньо впливає на структуру землекористування.

Державна політика в умовах воєнного стану спрямована на адаптацію земельного законодавства до нових питань, зокрема, надання дозволів на використання земель під тимчасові об'єкти, спрощення процедури зміни цільового призначення земельних ділянок, регулювання питань компенсації за пошкоджені землі. Водночас значна увага приділяється питанням відновлення земель після завершення бойових дій, що передбачає як інженерно-геодезичні дослідження, так і розробку спеціальних заходів щодо відновлення родючості ґрунтів та екологічного моніторингу.

Загальний стан землеустрою в Україні потребує значних реформ, особливо в контексті обліку та оцінки земель, оскільки значна частина земельних ресурсів залишається неоформленою або використовується неефективно. У сучасних умовах важливим напрямком є цифровізація процесів управління земельними ресурсами, впровадження геоінформаційних систем (ГІС) для моніторингу використання земель, удосконалення кадастрової системи та забезпечення відкритості даних щодо земельних ділянок [3]. Особливу роль відіграє міжнародна допомога та залучення інвестицій у сферу земельного управління, що дозволяє швидше відновлювати постраждалі території та мінімізувати ризики, пов'язані з довгостроковими обмеженнями земельних ресурсів.

Таким чином, обмеження земельних ділянок в Україні є комплексним питанням [1], яке включає природні, правові, економічні та соціальні аспекти. Збройна агресія РФ суттєво загострила існуючі проблеми, створивши додаткові

питання у сфері землекористування, що вимагає розробки ефективних заходів щодо адаптації земельного законодавства, проведення реабілітаційних заходів та впровадження сучасних технологій у сфері управління земельними ресурсами. Майбутнє землеустрою України залежатиме від здатності держави забезпечити раціональне використання земельних ділянок, враховуючи нові реалії та стратегічні потреби розвитку країни.

Список використаних джерел:

1. ЗАКОН УКРАЇНИ «Про Державний земельний кадастр», Відповідно до статті 110 ЗК України, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

2. Земельне право : підручник / О. І. Баїк, У. П. Бобко, М. С. Долинська, А. О. Дутко, Н. М. Павлюк ; за ред. О. І. Баїк. Львів : Навчально-науковий Інститут права, психології та інноваційної освіти Національного університету «Львівська політехніка», 2021. 385 с. URL: https://dspace.lvduvs.edu.ua/bitstream/1234567890/4349/1/14.09.2021_%D0%97%D0%95%D0%9C%D0%95%D0%9B%D0%AC%D0%9D%D0%95%20%D0%9F%D0%A0%D0%90%D0%92%D0%9E_%D0%94%D0%9E%20%D0%94%D0%A0%D0%A3%D0%9A%D0%A3.pdf?utm_source=chatgpt.com

Земельне право: підручник. 3-тє вид., доп. і перероб.; за ред. М. В. Шульги. Харків: Юрайт, 2023. 592 с. URL: https://library.nlu.edu.ua/POLN_TEXT/SENMK/Zem_pravo-2023.pdf?utm_source=chatgpt.com

УДК 528.4:355.422(1-81)



**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ**

**ЗБІРНИК ТЕЗ МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
КОНФЕРЕНЦІЇ**

«GEOPOINT»

6-7 березня 2025 року

**PROCEEDINGS OF INTERNATIONAL SCIENTIFIC AND PRACTICAL
CONFERENCE**

«GEOPOINT»

6-7 March 2025

Тези опубліковано в авторській редакції

*Автори матеріалів
НЕСУТЬ ПОВНУ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ*

За точність наведених фактів, цитат, власних імен та інших відомостей