

НАУКОВІ ЗАСАДИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ В УКРАЇНІ

БУТЕНКО Олена Володимирівна
студентка 1-го курсу ОС Магістр
спеціальності «Геодезія і землеустрій»

Науковий керівник
ДОРОШ Ольга Степанівна
д.е.н., професор кафедри
управління земельними ресурсами
Національний університет
біоресурсів і природокористування України,
м. Київ, Україна,
dorosh_o@nubip.edu.ua

Рациональне використання земельних ресурсів – базисна основа сталого розвитку й досягнення ефективного землекористування. У цій відповідності доцільно застосовувати комплексний підхід до використання земель за цільовим призначенням заснований на правових, економічних, екологічних й управлінських аспектах. Такий підхід потребує наукового обґрунтування, що забезпечить раціональне, еколого-безпечне та економічно-ефективне землекористування [1; 2].

Використання земель за цільовим призначенням має стати визначальним принципом ведення земельної політики в Україні для забезпечення збереження природного потенціалу в її межах, а також ефективного функціонування територіальних громад. Результат такого підходу – поєднання економічних вигод з екологічними обмеженнями та соціальними потребами, що є основою сталого землекористування.

Під цільовим призначенням земельної ділянки слід розуміти визначений законодавством правовий режим її експлуатації (використання), який забезпечує реалізацію права користування земельною ділянкою у такий спосіб, що відповідатиме суспільним інтересам та не завдаватиме шкоди навколишньому природному середовищу [3].

Відповідно до статті 18 Земельного кодексу України «до земель України належать всі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії». Цільове призначення земель регулюється нормами Земельного кодексу, що закріплює категорії земель та механізми їх використання. Відповідно до статті 19, землі поділяються за основним цільовим призначенням на дев'ять категорій, що є юридичною основою для їх експлуатації [4].

Законодавчо затверджено й класифікатор видів цільового призначення земель за дворівневою ієрархією (розділ, підрозділ). Проте, чинна класифікація цільових призначень земельних ділянок, заснована на статті 38 Земельного

кодексу України, є неповною та не завжди обґрунтованою. Для прикладу, виявлено випадки неправомірного зарахування земель до категорії житлової та громадської забудови. Тому запропоновано 4-рівневу структуру класифікації цих земель. В умовах військової агресії РФ частину земель неможливо використовувати за призначенням, тому науковцями запропоновано додати категорію «техногенно забруднені землі внаслідок бойових дій». Після розмінування та рекультивації їх можна повернути до первинного використання [5].

Наукові засади правового регулювання землекористування ґрунтуються на:

1. Принципі цільової сталості земель, який передбачає використання відповідно до їхньої категорії та забезпечувати оптимальне функціональне навантаження.

2. Доктрині відповідальності землекористувача, згідно з якою зміна цільового призначення земельної ділянки має супроводжуватися екологічною та економічною оцінкою впливу.

3. Механізмах та інструментах запобігання поширенню деградаційних процесів на земельних ділянках через запровадження правових норм щодо їх відновлення та рекультивації після зміни цільового використання

4. Чіткому нормативному формулюванні та закріпленні еколого-правових критеріїв визначення особливо цінних земель при зміні цільового їх використання

5. Визначення переліку підстав, за яких зміна цільового призначення за ініціативою власника є можливою [6].

Характеризуючи практичні аспекти дотримання цільового призначення земель, то існує ряд викликів, зокрема нецільове використання земельних ділянок, незаконна зміна їхнього призначення, а також недостатній контроль за землекористуванням. Це засвідчують дані Держгеокадастру України, що стосуються випадків незаконної зміни цільового призначення земель [7], результати аудиту Рахункової палати України пов'язані з ефективністю контролю за використанням земель [8], аналітичні звіти громадських організацій та наукових установ про масштаби нецільового використання земель і виявлені правопорушення, а також судова практика щодо справ, пов'язаних із незаконним землекористуванням [9].

Зазначене свідчить про наявність проблем, до яких відносимо:

- спрощені процедури щодо зміни цільового призначення, внаслідок чого зростає ризик неконтрольованої урбанізації сільськогосподарських територій;
- відсутність дієвого механізму щодо оцінки наслідків переведення земель, що потребує розроблення чітких критеріїв впливу на економіку та довкілля;
- недостатній рівень ведення моніторингу використання земель, що вимагає як впровадження автоматизованих систем дистанційного зондування Землі, так і інтеграцію кадастрових даних з екологічними показниками.

У контексті зазначеного для регулювання використання земель за цільовим призначенням пропонуємо впровадження інноваційних моделей управління земельними ресурсами, а саме:

- розвиток геоінформаційних систем та їх впровадження для моніторингу та аналізу змін землекористування в реальному часі;
- впровадження екологічного зонування із одночасним запровадженням оцінки ризиків у ході зміни категорії земель;
- оптимізація класифікації земель і розроблення адаптивних моделей просторового планування із врахуванням змін в аграрному секторі й міському розвитку у динаміці.

Висновки. Отже, наукові засади використання земель за цільовим призначенням мають ґрунтуватися на принципах раціонального землекористування, просторового планування та екологічної безпеки. Посилення правового регулювання з урахуванням сучасних наукових підходів до моніторингу та управління земельними ресурсами на часі. Подальші дослідження повинні зосереджуватися на розробці адаптивних методів оцінки змін землекористування, інтеграції цифрових технологій у кадастрові системи та вдосконаленні механізмів контролю за використанням земель.

Список використаних джерел

1. Купріянич І. П., Дорош О. С., Сакаль О. В., Бутенко Є. В. Раціональне використання та охорона земель // Навчальний посібник. Київ: ФОП Гуляєва В.М., 2024. - 404 с.
2. Бутенко Є. В., Купріянич І. П. До питання збереження та раціонального використання земельних ресурсів // Науковий вісник НУБіП України. – 2012. – №169. – С. 132-136.
3. Заєць О., Чорний Є. Поділ земель за цільовим призначенням та видом використання: правові проблеми // Підприємництво, господарство і право.- 2020. №1., С. 82-87. DOI: <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2020.1.15>
4. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>.
5. Дорош Й. М., Дорош О. С., Тарнопольський А. В., Харитоненко Р. А. Пропозиції щодо удосконалення класифікації видів цільового призначення земель (на прикладі категорії земель житлової та громадської забудови) // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2022. № 2., С. 14-29. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.02.02>
6. Дорош О.С. Регулювання цільового призначення земель у системі управління земельними ресурсами // Землеустрій і кадастр. – 2006. - № 3. – С. 39-43.
7. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс] / Режим доступу: https://land.gov.ua/derzhgeokadastr-prodovzhuje-publikacziyu-rozjasnen-shhodo-variantiv-pryvedennya-vidomostej-pro-czilove-pryznachennya-zemelnoyi-dilyanky-u-vidpovidnist-do-diyuchogo-klasifikatora-vydiv-czilovo/?utm_source=chatgpt.com

8. Земельна корупція: корупційна зміна цільового призначення земельної ділянки [Електронний ресурс] / Режим доступу: https://nashigroshi.org/2021/03/03/zemel-na-koruptsiia-koruptsiyna-zmina-tsil-ovoho-pryznachennia-zemel-noi-dilianky/?utm_source=chatgpt.com

9. Зміна виду використання земельної ділянки не вимагає дотримання процедури, яка застосовується при зміні категорії цільового призначення землі [Електронний ресурс] / Режим доступу: https://protocol.ua/ua/zmina_vidu_vikoristannya_zemelnoi_dilyanki_ne_vimagae_do_trimannya_protседuri_yaka_zastosovuetsya_pri_zmini_kategorii_tsilovogo_priznachennya_zemli_%28vp_vs_po_spravi_925_929_19_vid_01_06_2021_vidstup_vid_visnovku%29/?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