

**Ігнатенко Ірина Володимирівна**  
кандидат юридичних наук,  
асистент кафедри земельного та аграрного права  
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

## **ПРАВОВІ ЗАСАДИ МОНІТОРИНГУ ЗЕМЕЛЬ У МЕЖАХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ**

Інтенсивна діяльність людини, як відомо, призводить до значної зміни навколишнього природного середовища, а також всієї екосистеми. Зміни в стані земель в межах населених пунктів зумовлюють необхідність регулярних спостережень за даними землями та оцінки їх стану.

Важливою функцією управління в сфері земельних відносин, в результаті здійснення якої повинні акумулюватися відомості про стан земель, виступає їх моніторинг. Відповідно до ч. 1 ст. 191 Земельного кодексу України моніторинг земель – це система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів. Зазвичай його поділяють на моніторинг використання земель та стану земель. В рамках моніторингу використання земель здійснюється спостереження за використанням земель та земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення. Зазначимо, що земельну ділянку слід розглядати як поняття тривимірне, об'ємне, що включає наземні, надземні і підземні території.

У межах моніторингу стану земель населених пунктів здійснюється спостереження за зміною кількісних і якісних характеристик земель. Йдеться про урахування даних результатів спостережень за станом ґрунтів, їх забрудненням, засміченням, деградацією, порушенням земель, оцінки та прогнозування змін стану земель. Оцінка якісного стану земель в межах населених пунктів полягає у визначенні характеристик за допомогою кількісних і якісних показників, включаючи містобудівні та інші характеристики рівня придатності земель для забудови, відомості про інженерно-геологічні умови, екологічний стан земель і міського середовища, про природно-технологічні властивості земельних ділянок, про поліпшення земель та ін.

Оцінка якості земель не може здійснюватися без урахування певного функціонального призначення території, оскільки вимоги освоєння для територій різного функціонального призначення неоднакові. Так, наприклад, для тери-

торій ландшафтно-рекреаційних та сельбищних пріоритетність надається вимогам щодо екологічного стану земель, а для виробничих – до інженерно-будівельного стану земель.

Значною мірою проблема оцінки стану земель вирішена за окремими їх властивостями, а також при визначенні містобудівної цінності земель, ефективності і інтенсивності їх використання. При розробці системи містобудівних вимог встановлюються параметри, які виступають критеріями оцінки якості території населеного пункту. Це показники щільності забудови, які виражаються відношенням кількості населення, та показники витрат міських земель різного призначення та інших ресурсів в розрахунку на одного жителя (як по місту в цілому, так і для окремих функціональних зон). Комплекс нормативних параметрів включає в себе функціональне призначення земельної ділянки, граничні її розміри, коефіцієнт забудови земельної ділянки, відсоток озелених і відкритих просторів і т.п.

Як зазначено у статті 39 ЗК України, використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм. У зв'язку з цим на законодавчому рівні затверджені нормативні вимоги до використання територій населених пунктів. Вони викладені в ДБНах, СНіПах, різноманітних нормах і правилах планування та забудови окремих населених пунктів. Наприклад, ДБН А-2-0.4.85 «Управління. Організація і технологія будівельного виробництва», ДБН 360-92. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень; ДБН А.1.1-1-93. Система стандартизації і нормування в будівництві. Основні положення; ДБН Б.2.4.1-94 Планування і забудова сільських поселень, ДБН В.2.2-3-96 «Будинки та споруди навчальних закладів»; ДБН А.2.3.-1-99 Територіальна діяльність в будівництві; ДБН В.2.2-9-99 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДБН А.2.2-1-2003 «Проектування, Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд» та ін.

Відомості, які стосуються оцінки якості земель, необхідно використовувати також для визначення черговості заходів з охорони земель, а також під час проектування способів запобігання негативних процесів і ліквідації їх наслідків. Процес оцінки якості земель в межах населених пунктів ініціюють відповідні органи містобудування, природокористування та охорони навколишнього природного середовища населеного пункту під час проектування будівництва та реконструкції забудови. Підготовка проектів включає в себе оцінку впливу містобудівних об'єктів на навколишнє природне середовище і екологічну експертизу проектів.

Наприклад, ще на стадії проектування необхідно висувати конкретні вимоги до радіаційної якості будівельних матеріалів і в кошторисну вартість закласти вартість цих матеріалів з низькою питомою ефективністю природних радіонуклідів, місць видобутку, що характеризуються дуже низьким радіаційним фоном. Необхідно організувати контроль за наявністю радіонуклідів в сировині

і матеріалах, в повітрі робочих приміщень по всьому технологічному ланцюгу від вихідного матеріалу до виходу готової продукції і здачі будинків в експлуатацію. Крім того, в процесі проектування будівель і споруд має здійснюватися своєчасний контроль і оцінка екологічного стану будівельних майданчиків.

Слід звернути увагу і на оцінку екологічного стану будівельного об'єкта під час будівництва та експлуатації. Можна зазначити, що вплив об'єкта будівництва на екологічний стан навколишнього природного середовища відбувається за кількома напрямками: вплив на підземні води; вплив на ґрунтовий покрив; вплив на атмосферне повітря; відходи будівництва. При цьому в кожному з напрямків відбувається викид забруднюючих речовин, по відношенню до яких необхідно вести облік, здійснювати попередню оцінку їх шкідливого впливу на навколишнє природне середовище і нормування викидів.

На основі вищевикладеного можна зробити висновок, що моніторинг земель у межах населених пунктів є важливим та необхідним заходом для забезпечення інформацією про стан та якість земель, а також є одним із заходів щодо охорони земель у межах населених пунктів. Інформація про якісний стан земель та його динаміку має використовуватися уповноваженими органами в оперативному управлінні землекористуванням і при формуванні земельної політики на сучасному етапі. Динаміка показників якості земель у межах населених пунктів в цілому має стати провідним критерієм оцінки, за допомогою якого повинна визначатися якість управління земельними ресурсами. Важливість характеристики якісного стану земель встановлюється як екологічними, так і економічними аспектами обліку та оцінки якості земель.

Міністерство освіти і науки України  
Державний вищий навчальний заклад  
«Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника»  
Навчально-науковий Юридичний інститут

**Реалізація норм екологічного, земельного  
та аграрного права в умовах реформування  
правової системи України**

**Збірник матеріалів Всеукраїнської  
науково-практичної конференції**

*з нагоди відзначення 25-річчя навчально-наукового Юридичного інституту  
Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника*

**(м. Івано-Франківськ, 8–10 вересня 2017 р.)**

Івано-Франківськ  
ДВНЗ «Прикарпатський національний університет ім. Василя Стефаника»  
2017

**Відповідальні редактори:** проф. **Н. Р. Кобецька**,  
доц. **Н. О. Багай**,  
доц. **Г. В. Мороз**

**Р31 Реалізація норм екологічного, земельного та аграрного права в умовах реформування правової системи України** : збірник матеріалів Всеукраїнської науково-практичної конференції з нагоди відзначення 25-річчя навчально-наукового Юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника (м. Івано-Франківськ, 8–10 вересня 2017 р.) / відп. ред.: Н. Р. Кобецька, Н. О. Багай, Г. В. Мороз. – Івано-Франківськ : Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2017. – 188 с.  
**ISBN 978-966-640-440-7**

Збірник матеріалів містить тези доповідей учасників Всеукраїнської науково-практичної конференції з нагоди відзначення 25-річчя навчально-наукового Юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника.

Для науковців-правників, викладачів, аспірантів, студентів вищих юридичних закладів, юристів-практиків, фахівців у сфері аграрного, екологічного та земельного права.

УДК 349.41/.42/.6 (477)

<b>Каракаш І.І.</b>	
Особливості застосування дисциплінарної та матеріальної відповідальності за правопорушення земельного законодавства .....	105
<b>Коваленко Т.О.</b>	
Міжгалузева аналогія у процесі реалізації земельно-правових норм: pro et contra .....	108
<b>Костяшкін І.О.</b>	
Окремі аспекти реалізації права власності на землю Українського народу.....	111
<b>Кулинич П.Ф.</b>	
Конституція України: проблеми модернізації у контексті аграрної і земельної реформ та децентралізації влади .....	115
<b>Носік В.В.</b>	
Деякі проблеми реалізації земельного законодавства у сфері використання земель сільськогосподарського призначення в Україні .....	118
<b>Сидор В.Д.</b>	
Новації в порядку зміни меж районів і міст в світлі реформи децентралізації ....	120
<b>Уркевич В.Ю.</b>	
Про реалізацію норм аграрного права України щодо сільськогосподарських підприємств .....	122
<b>Харитонова Т.Є.</b>	
Особливості вчинення нотаріальних дій із земельними ділянками під час дії мораторію .....	125
<b>Шульга М.В.</b>	
Завершення сучасної земельної реформи та виклики, які постають перед земельно-правовою наукою .....	127
<b>Багай Н.О.</b>	
Проблеми реалізації концепцій та програм розвитку села .....	130
<b>Бусуйок Д.В.</b>	
До питання про сучасну систему органів спеціальної компетенції щодо державного контролю у сфері використання й охорони земель .....	132
<b>Гавриш Н.С.</b>	
Еколого-правова та еколого-соціальна функції ґрунтів .....	135
<b>Гоштинар С.Л.</b>	
Види функцій юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства .....	138
<b>Григор'єва Х.А.</b>	
Суб'єкти отримання часткової компенсації вартості сільськогосподарської техніки: аналіз законодавчих новел .....	140
<b>Золотарьова Д.М.</b>	
До питання про юридичну природу права користування землями для проведення розвідувальних робіт .....	143
<b>Ігнатенко І.В.</b>	
Правові засади моніторингу земель у межах населених пунктів .....	145
<b>Караханян К.М.</b>	
Історичні аспекти становлення та розвитку законодавства в сфері конкурентної приватизації земельних ділянок з об'єктами нерухомості .....	147