

УДК 624.1 : 332.54

Мамонов К. А., д.е.н., професор

ВИЗНАЧЕННЯ МОНІТОРИНГУ ЗЕМЕЛЬ У СИСТЕМІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УКРАЇНІ

Анотація. У статті розглянуті теоретичні підходи до визначення моніторингу земель у системі формування землеустрою в Україні. Визначені напрями його формування та реалізації, враховуючи особливості земельних відносин. Встановлені проблемні аспекти щодо здійснення моніторингу земель в системі землеустрою в Україні. Запропоновано авторське визначення моніторингу земель у системі землеустрою.

Ключові слова: моніторинг землі, землеустрій, теоретичні підходи, проблеми формування та реалізації моніторингу землі.

Аннотация. В статье рассмотрены теоретические подходы к определению мониторинга земель в системе формирования землеустройства в Украине. Определены направления его формирования и реализации, учитывая особенности земельных отношений. Установленные проблемные аспекты по осуществлению мониторинга земель в системе землеустройства в Украине. Предложено авторское определение мониторинга земель в системе землеустройства.

Ключевые слова: мониторинг земли, землеустройство, теоретические подходы, проблемы формирования и реализации мониторинга земли.

Abstract. In the article theoretical approaches to determining land monitoring system formation in Ukraine land. The directions of its formation and implementation, taking into account land relations. Established problematic aspects of monitoring land system land in Ukraine. The author determining land monitoring system of land management.

Keywords: monitoring of land, land management, theoretical approaches, problems of formation and implementation of monitoring ground.

Постановка проблеми

Сучасний розвиток України визначається накопиченням негативних процесів, які характеризуються зниженням основних соціально-економічних показників, загостренням політичних диспропорцій, відсутністю ефективної політики щодо формування та розподілу земель населених пунктів. Слід вказати на необґрунтоване розширення меж міст, що впливає на містобудівний та територіальний розвиток. У таких умовах особливого значення набуває переосмислення підходів здійснення та використання моніторингу земель у сучасній системі землеустрою.

Проблемам моніторингу земель, застосування відповідних інструментів його реалізації присвячені роботи: Ю. Гавриленка [1, 2], О. Дамдина [3], Г. Землякової [4], Ю. Петлюка [5], Ю. Палехи [6], О. Пиркової [7, 8] та ін.

Проте, залишаються не вирішеними проблеми визначення моніторингу земель у системі землеустрою України.

Метою статті є систематизація теоретико-методичних положень та визначення моніторингу земель у системі землеустрою України.

Основна частина

В існуючих наукових розробках відсутні єдині підходи до визначення моніторингу земель у системі землеустрою України.

Так, на проблемні аспекти щодо формування та використання моніторингу використання земель України вказує Ю. Петлюк, що впливає на землеустрій, землекористування та управління земельними ресурсами, фокусуючи увагу на низькому рівні інформаційно-аналітичного забезпечення [5].

У контексті визначення моніторингу земель застосовується відповідна нормативно-правова база. У Земельному кодексі України статей 191 моніторинг земель характеризується як система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів [9].

У Земельному кодексі України визначені основні функції і завдання моніторингу, які пов'язані із збором, аналізом та використанням інформації про формування й використання земель, розробкою відповідних рішень, прогнозом еколого-економічних наслідків деградації земельних ділянок з метою запобігання або усунення дії негативних процесів.

У Положенні про моніторинг земель, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 1993 р. № 661 охарактеризовані напрями його здійснення відповідно до:

- стану використання земельних ділянок;
- процесів, пов'язаних із змінами родючості ґрунтів (розвиток водної і вітрової ерозії, втрата гумусу, погіршення структури ґрунту, заболочення і засолення), заростання сільськогосподарських угідь, забруднення земель пестицидами, важкими металами, радіонуклідами та іншими токсичними речовинами;
- стану берегових ліній річок, морів, озер, заток, водосховищ, лиманів, гідротехнічних споруд;
- процесів, пов'язаних з утворенням ярів, зсувів, сельовими потоками, землетрусами, карстовими, криогенними та іншими явищами;
- стану земель населених пунктів, територій, зайнятих нафтогазодобувними об'єктами, очисними спорудами, гноссховищами, складами паливно-мастильних матеріалів, добрив, стоянками автотранспорту, захороненням токсичних промислових відходів і радіоактивних матеріалів, а також іншими промисловими об'єктами [10].

Крім того, у контексті визначення та особливостей використання моніторингу земель застосовується наступне нормативно-правове забезпечення:

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» [11];

Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [12];

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження положення про моніторинг земель» від 20 серпня 1993 р. № 661 [13],

Постанова Кабінету Міністрів України «Про Положення про державну систему моніторингу довкілля» від 30 березня 1998 р. № 391 [14].

Положення про Державний технологічний центр охорони родючості ґрунтів „Центрдержродючість” від 1 вересня 2000 р. № 167 [15].

Наказ „ Про здійснення повноважень у галузі охорони земель” від 16 грудня 2003 р. № 451 [16].

Положення про моніторинг ґрунтів на землях сільськогосподарського

призначення Затверджено наказом Міністерства аграрної політики України від 26 лютого 2004 року № 51 [17].

При визначенні моніторингу земель деякі фахівці враховують стан антропогенного навантаження в динамічному розвитку для прийняття рішень, пов'язуючи його із навколишнім природним середовищем [18].

Розділяючи подібну точку зору, Ю. Петлюк вказує на те, що "моніторинг земель – це частина державного моніторингу довкілля, який є системою спостережень, збирання, оброблення, передавання, збереження та аналізу інформації про стан довкілля, прогнозування його змін і розроблення науково-обґрунтованих рекомендації для прийняття рішень про запобігання негативним змінам стану довкілля та дотримання вимог екологічної безпеки" [5].

На функціональні аспекти здійснення моніторингу земель вказує О. Дамдин, який його визначає з позиції реалізації функціональних дій, спрямованих на забезпечення технічної та інформаційно-аналітичної роботи для контролю за рівнем формування й використання земельного фонду [3].

Фокусуючи увагу на функціональних аспектах В. Медведєв та Т. Лактіонова характеризують моніторинг земель через наступні напрями:

- визначення завдань системи моніторингу земель і вимог до інформації, необхідної для їх виконання;
- створення організаційної структури моніторингу земель;
- розробка проекту мережі режимних спостережень за об'єктами моніторингу і розробка порядку проведення цих спостережень;
- розробка технології отримання і передання даних, надання інформації споживачам;
- створення системи перевірки отриманої інформації на відповідність початковим вимогам і перегляду, за необхідності, системи моніторингу [19].

Формуючи комплексний підхід, Р. Романко і О. Петраковська визначають моніторинг земель як систему спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів [20].

Розділяючи положення представлених авторів, В. Цветков характеризує моніторинг земель через багато параметричну систему, що включає:

- наявність, якість і кількість невикористовуваних і нераціонально використовуваних земель;

- відповідність фактичного використання земель їх встановленим категоріям;
- ефективність використання земель;
- баланс земель за основними видами земельних угідь;
- факти трансформації земельних угідь;
- факти переведення земель з однієї категорії в іншу;
- факти не дозволеного використання земель;
- раціональність існуючого використання земельних угідь;
- склад і динаміка основних груп землекористувачів [21].

Розділяючи положення комплексного підходу, А. Черниш визначає моніторинг земель як систему спостережень за станом земельного фонду для своєчасного виявлення відповідних змін, їх оцінок, прогнозу, попередження та усунення наслідків негативних процесів [22].

Крім того, він визначає основні завдання здійснення моніторингу земель, які полягають у:

- перманентному і своєчасному виявленні змін у стані земельного фонду, їх оцінка прогноз, розробка рекомендацій щодо їх попередження;
- інформаційному забезпеченні державного земельного кадастру, моніторингу у інших сферах та кадастрів іншого середовища, раціональне і ефективне природокористування й землеустрій;
- забезпеченні контролю за використанням і охороною земель [22].

Визначаючи моніторинг земель, деякі автори фокусують увагу на цільових характеристиках представленого процесу. Зокрема, визначається, що метою моніторингу земель є оперативне виявленні змін у стані земель, їх оцінка, розробка рекомендацій та управлінських рішень для попередження та усунення наслідків негативних процесів, в інформаційному забезпеченні державного кадастру нерухомості, раціонального землекористування, землеустрою та контролю за використанням та охороною земель, а також забезпеченні громадян інформацією про стан навколишнього середовища в частині стану земель [23].

Слід зазначити, що у системі моніторингу землі деякі вчені фокусують увагу на інформаційній складовій цього процесу. Зокрема, С. Шарапова визначає його як інформаційну систему із збору, обробки та аналізу інформації про стан довкілля, що включає оцінку й прогноз навколишнього природного

середовища [24]. Такий підхід є обмеженим, оскільки моніторинг земель в основному пов'язується тільки із природним середовищем, знижуючи значення інших сфер та напрямів його реалізації.

У сучасних наукових розробках моніторинг земель пов'язують із формуванням та реалізацією управлінських рішень і є важливою функцією у сфері використання та охорони земель [25].

У системі моніторингу земель важливе значення мають розробки Л. Перович, Л. Винарчик, які вводять поняття кадастрового моніторингу земель і визначають його з позиції багатфункціональної інформаційної системи, яка в динаміці відтворює процеси комплексних (правових, фізичних, фіскальних тощо) змін земельних ресурсів [26]. Представлені автори визначаються завдання кадастрового моніторингу земель, характеризуючи його комплексний процес, що дозволяє “систематизувати кадастрові дані та створити відповідну картографічну документацію, яка б дала змогу приймати відповідні управлінські рішення щодо раціонального та ефективного використання територій з врахуванням забезпечення охорони земель та культурної спадщини, їх естетичної привабливості та задоволення вимог і потреб територіальних громад, робити переоцінку нерухомості та зміну оподаткування” [26].

Висновки

Отже, враховуючи вищезазначене, автором запропоновано визначення моніторингу земель у системі землеустрою, як комплексної постійно трансформуючої категорії, що включає сукупність взаємопов'язаних дій, спрямованих на забезпечення контролю за станом та використанням земельних ресурсів, нівелювання негативних явищ і їх попередження на різних територіальних рівнях, які реалізуються на основі інформаційно-аналітичного й нормативно-правового забезпечення, включаючи якісні, функціональні, соціально-економічні, природні, інфраструктурні, містобудівні характеристики.

Література

1. Гавриленко Ю.Н. Анализ подходов к оценке недвижимости с учетом влияния вредных факторов на стоимость недвижимости / Ю. Н. Гавриленко, Д. С. Кузнецова // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва : збірн. наук. праць. — Львів. : Видавництво національного університету „Львівська політехніка”. — 2007. — № I (13). — С. 229 -235.

2. Гавриленко Ю. Н. Нормативная денежная оценка земель населенных пунктов на угленосных территориях / Ю. Н. Гавриленко, Д. С. Кузнецова // Наукові праці ДонНТУ. Серія «Гірничо-геологічна». — Донецьк: ДонНТУ. — 2009. — № 9 (143). — С. 77-85.
3. Дамдын О. С. Понятие, задачи и виды мониторинга земель [Текст] / О. С. Дамдын // Молодой ученый. — 2012. — №1. Т.2. — С. 165-166.
4. Землякова Г.Л. Государственный мониторинг земель в Российской Федерации : проблемы правового регулирования / Г.Л. Землякова // Аграрное и земельное право. — 2006. — № 3. - С.62 - 69.
5. Петлюк Ю. С. Правові аспекти здійснення моніторингу земель в Україні / Ю. С. Петлюк. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: irbis-nbuv.gov.ua/.../cgiirbis_64.exe?.
6. Палеха Ю. Містобудівний кадастр — інформація на основа оновлення містобудівної документації у місті Києві / Ю. Палеха, Т. Нечаєва, В. Смілка. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.google.com.ua/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=9&cad=rja&uact=8&ved=>.
7. Пиркова О.В. Земельне адміністрування в Україні: напрями та особливості впровадження / К. А. Мамонов, Вень Мінмін, О. В. Пиркова // Науково-практичний журнал. «Регіональна економіка та управління» 3 (06) серпень 2015 р. м. Запоріжжя. — С. 130 – 133.
8. Pyrkova O. V. Theoretical aspects for use technologies formation and implementation of urban development and monitoring / O. V. Pyrkova // Науковий журнал "Молодий вчений" № 10 (25) жовтень, 2015 р. Ч. 1. С.18 - 20.
9. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
10. Положення про моніторинг земель, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 1993 р. № 661. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/661-93-п>.
11. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25 червня 1991 р. № 1264-XII // Відомості Верховної Ради України. — 1991. — № 41. — Ст. 546.
12. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19 червня 2003 р. № 963-VI // Відомості Верховної Ради. — 2003. — № 39. — Ст. 350.
13. Про затвердження Положення про моніторинг земель : Постанова Кабінету Міністрів України від 20 серпня 1993 р. № 661 // Зібрання урядових нормативних актів України. — 1994. — № 1. — Ст. 5.
14. Про Положення про державну систему моніторингу довкілля : Постанова Кабінету Міністрів України від 30 березня 1998 р. № 391 // Збірник урядових нормативних актів України. — 1998. — № 9. — Ст. 211.
15. Положення про Державний технологічний центр охорони родючості ґрунтів „Центрдержродючість”. Затверджено наказом Міністерства аграрної політики України від 1 вересня 2000 р. №167.
16. Про здійснення повноважень у галузі охорони земель. Наказ від 16 грудня 2003 р. № 451.
17. Положення про моніторинг ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення Затверджено наказом Міністерства аграрної політики України від 26 лютого 2004 року № 51. Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 29 березня 2004 р. за №383/8982.
18. Моніторинг земельних ресурсів та його значення. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://pidruchniki.com/12120124/pravo/monitoring_zemelnih_resursiv_yogo_znachennya.
19. Медведев В.В., Лактионова Т.Н. Концепция почвенного мониторинга // Вісник аграрної науки. — 1992. — № 9. — с.46–52.

20. Романко Р.М. Методи і моделі моніторингу земель, що зазнають впливу екзогенних геологічних процесів / Романко Р.М., Петраковська О.С. Science and Education a New Dimension: Natural and Technical Sciences, I(2), Issue: 15, 2013. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

http://seanewdim.com/uploads/3/2/1/3/3213611/romanko_r.m._petrakovska_o.s._methods_and_models_of_land_monitoring_affected_by_the_exogenous_geological_processes.pdf.

21. Цветков В.Я. Мониторинг земель / В.Я. Цветков // Современные проблемы науки и образования. – 2008. – № 4 – С. 49-50. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.science-education.ru/25-983>.

22. Черныш А.Ф. Мониторинг земель / А.Ф. Черныш. Учебное пособие для студентов Географического факультета специальности □ G 31 02 01-02 «География (геоинформационные системы)», □ Н 33 01 03. «Геоэкология». – Минск : БГУ, 2002. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа:

<http://elib.bsu.by/bitstream/123456789/44249/1/monitorzem.pdf>.

23. Ильиных А. Л. Разработка базы геопространственных данных мониторинга земель сельскохозяйственного назначения. Диссертация на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» / А. Л. Ильиных. – Новосибирск: Сибирская государственная геодезическая академия. – 140 с. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.dissercat.com/content/razrabotka-bazy-geoprostranstvennykh-dannykh-monitoringa-zemel-selskokhozyaistvennogo-naznac>.

24. Шарапова С.В. Питання інформаційного забезпечення землекористування та охорони земель / С.В. Шарапова – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://nauka.jur-academy.kharkov.ua/download/el_zbirnik/2.2014/12.pdf.

25. Корнеев Ю.В. Мониторинг земельных ресурсов та його значення. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://westudents.com.ua/glavy/60061-8-montoring-zemelnih-resursv-ta-yogo-znachennya.html>.

26. Перович Л.М. Кадастровий моніторинг земель / Л.М. Перович, Л.В. Винарчик. Геодезія, картографія і аерофотознімання. Вип. 72. 2009. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ena.lp.edu.ua:8080/bitstream/ntb/7159/1/15.pdf>.

Рецензенти:

Славінська О.С., д-р техн. наук, Національний транспортний університет.

Харченко А.М., канд. техн. наук, Національний транспортний університет.

Reviewers:

Slavinska O.S., Dr. Tech. Sci., National Transport University.

Kharchenko A.M., Cand. Eng. Sci. (Ph.D.), National Transport University.

Стаття надійшла до редакції: **15.07.2016 р.**