

Левада Н. М., студентка гр. 193м-22з-2 ФАБЗУ

Наукові керівники: Рябчій В.А. доцент кафедри геодезії, Рябчій В.В. професор кафедри геодезії

(Національний технічний університет «Дніпровська політехніка», м. Дніпро, Україна)

ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМІВ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ НА ЗЕМЛЯХ ВОДНОГО ФОНДУ ТА ВОДООХОРОННИХ ЗОНАХ

Водні об'єкти відносяться до національного надбання Народу України, тому для збереження та використання їх для потреб сьогодення та в подальшому нашими нащадками, необхідно вже сьогодні замислюватися про раціональне використання земель водного фонду.

Повноцінне забезпечення потреб населення, підприємств, організації, комунальних закладів у воді можливе лише за умови збереження екологічної рівноваги водних об'єктів і дотримання умов із встановлення режимів господарської діяльності на землях водного фонду.

Відповідно до частини 1 статті 58 Земельного кодексу України [1] до земель водного фонду належать землі, зайняті: морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами, прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами, гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них, береговими смугами водних шляхів, штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів. Для збереження цілісності водних об'єктів та зменшення негативних наслідків від нераціонального використання земель зайнятих водними об'єктами статтею 58 [1] передбачено встановлення уздовж річок, навколо водойм і на островах водоохоронних зон для створення сприятливого режиму цих об'єктів.

Згідно з абзацом 39 статті 1 Водного кодексу України [2] прибережна захисна смуга – частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони. Прибережені захисні смуги встановлюються з метою збереження природних властивостей водних об'єктів та для запобігання появ зсувів, ерозії та незаконної забудови цих земель. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: будівництво будь-яких споруд (окрім гідротехнічних, гідрометричних і лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів і стоянок автомобілів відповідно до частини 4 статті 89 [2].

У користування на умовах оренди надаються земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів: підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт відповідно до абзацу 3 статті 85 [2].

Враховуючи наведене вище, стає зрозумілим, що землі водного фонду є дуже уразливими та на них потрібно дотримуватися суворого режиму господарської діяльності. Але, що робити в тому випадку, якщо було придбано житловий будинок в межах прибережної захисної смуги і земельна ділянка під цим будинком не була сформована та належним чином не було зареєстровано речове право на земельну ділянку і в подальшому планується реконструкція житлового будинку і оформлення права власності на земельну ділянку? Межі водоохоронних зон (прибережних захисних смуг)

визначаються згідно із проектами землеустрою щодо організації і встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів та/або комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, та/або генеральними планами населених пунктів згідно із пунктом 5 Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 № 486 [3]. В такому випадку перед початком реконструкції житлового будинку на земельній ділянці потрібно визначити точну межу початку прибережної захисної смуги. Межі водоохоронних зон та прибережних захисних смуг наведені на генеральних планах адміністративно-територіальних одиниць. Вільна від обмеження територія може бути використана для розміщення житлового будинку іншу, частину земельної ділянки потрібно буде використовувати відповідно до вимог статті 85 [2] на підставі права користування, наприклад, для сінокосіння. Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах визначені статтею 61 [1] та статтею 89 [2]. Використання об'єктів у межах встановленого обмеження (прибережна захисна смуга) може бути здійснене тільки, якщо при цьому не буде порушено його режим. Обмеження у використанні земельної ділянки набирає чинності з моменту його державної реєстрації у Державному земельному кадастрі, якщо інше не визначено законом стаття 111 [1].

Право проходу до водного об'єкту повинне бути доступне для всіх громадян. Відповідно до статті 88 [2] обмеження доступу громадян у будь-який спосіб (у тому числі шляхом влаштування огорож або інших конструкцій) до узбережжя водних об'єктів на земельних ділянках прибережних захисних смуг є підставою для припинення права користування земельними ділянками прибережних захисних смуг за рішенням суду. Власники/землекористувачі та органи місцевого самоврядування, яким були передані у власність або користування земельні ділянки у межах прибережних захисних смуг повинні це забезпечити. Одним із варіантів вирішення цього питання може бути встановлення земельного сервітуту. Орган місцевого самоврядування та землевласник/землекористувач виступають сторонами договору такого земельного сервітуту. Також окремо зазначено в пункті 10 [3], що у разі потреби межі водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон можуть визначатися шляхом внесення змін до генеральних планів населених пунктів. Підстави для внесення таких змін в даному нормативно-правовому акті не визначені.

Якщо вищезазначені норми законодавчих актів не будуть дотримані, то це матиме негативні наслідки для власника земельної ділянки, а саме: буде відкрите кримінальне провадження, потім на підставі рішення суду буде скасовано право власності на земельну ділянку та примусово відчужено земельну ділянку. Дані рішення приймалися, як Верховним судом України, так і Європейським судом з прав людини.

Враховуючи вищевикладене, для того щоб зберегти водні об'єкти в належному стані на сьогоднішній день потрібно розпочати встановлення водоохоронних зон та почати вносити відомості про них до Державного земельного кадастру. Також окремо потрібно розпочати процес інформування громадян про дотримання правил із використання та збереження земель водного фонду та наслідки за порушення цих вимог. Цей процес дозволить створити заходи по збереженню водних об'єктів від негативних процесів і факторів навколишнього світу. Режими господарської діяльності на земельних ділянках під прибережними захисними смугами та використання таких земельних ділянок при їх передачі в оренду громадянам і юридичним особам наведений в статті 59 [3]. Без відповідного оформлення права власності/користування земельної ділянки використання землі вважається самовільним зайняттям земельної ділянки. За самовільне зайняття земельної ділянки встановлена адміністративна, цивільна та кримінальна відповідальність передбачена статтею 211 [1].