УДК 528.44

А.Ю. ПАЛАМАР, канд. техн. наук, доц., В.М. ПОДКОПАЄВ, магістрант
Криворізький національний університет

КОМПЛЕКС КАДАСТРОВИХ РОБІТ ПРИ ВСТАНОВЛЕННІ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ВОДНОГО ФОНДУ

Кожен з етапів розвитку людства передбачає суттєве погіршення водних ресурсів через показники надмірного використання водного ресурсу та поганого ставлення да нього. Об’єкти водного фонду передбачають важливу роль саме в природних процесах та не менш важливого значення забезпечують в економічній діяльності країни. Саме принцип дотримання балансу в питаннях використання даного ресурсу має забезпечити провідне місце на верхньому щаблеві при формуванні державної політики, що зі свого боку має реалізовуватись через заходи, що сприятимуть захисту об’єктів водного фонду від будь-якого негативного впливу.

З ціллю контролю та обмежень планової діяльності неподалік об’єктів водного фонду на законодавчому рівні передбачено встановлення прибережної захисної смуги та внесення їх межі до єдиного реєстру Державного земельного кадастру.

Як показує практика, але за останні роки межі населених пунктів розширили свої кордони, це спостерігається поблизу міської та рекреаційної зони, що ускладнює процес формування документів на прибережні захисні смуги. Створення прибережної захисної смуги вздовж річки є необхідною складовою для того, щоб нормалізувати сприятливий стан водного об’єкту, а також застерігає можливого засмічення чи іншого негативного впливу.

Аналізуючи дане питання нами було виявлено проблемні питання щодо створення прибережної захисної смуги: невірне та неправильне використання земельних ділянок, які прилеглі до прибережної захисної смуги; відсутність чи застаріла документація із землеустрою; не відбувається постійного контролю та моніторингу за руслами річки.

Встановлено, що досить велика частина земельних ділянок передані у постійне користування чи приватне володіння без врахування прибережної захисної смуги, адже в минулі роки такі смуги не планувались взагалі. Саме з цією проблемою виникла ситуація, коли прибережні захисні смуги зменшилися до 5-6 метрів замість передбачених 50 м. у відповідності з нормативно-правовою базою водного кодексу України. Отже, це не може відповідати чинному законодавству і не відповідає нормам закону.

Проблемою також є те, що акти на право володіння земельною ділянкою не прив’язані до встановленої геодезичної мережі, а мають прив’язку лише до місцевої мережі, тому координати інколи не відповідають реальності, тому їх не можна використовувати як базові пункти при проведенні тахеометричного знімання. В чинному законодавстві не існує жодного пояснення з приводу скасування такого роду актів, що є допустимим при оскарженні в судовому порядку.

Не менш важливим питанням є відсутність містобудівної документації в більшості населених пунктів: генеральний план, документація із землеустрою, тощо.

Встановлені випадки, коли при облаштуванні прибережної захисної смуги в процесі геодезичної роботи угіддя земельних ділянок розташовують менше ніж 50 метрів від водного об’єкту. Наслідком такого процесу є відсутність актуальної документації містобудівного призначення, яка повинна регулювати даного роду питання і не допускати такого роду порушення.

Нажаль, не контролюються природні русла річок належним чином. Річкові системи, особливо малі, часто пересихають влітку або швидко розливаються навесні, що призводить до утворення великої кількості невеликих струмків, тому складно встановити прибережні захисні смуги у відповідності до чинного законодавства, тому що територія перетворюється на цілісну прибережну захисну смугу. Такого роду проблема виникає через те, що відсутні технічні документи які повинні мати координати точок поворотів меж річки.

Саме тому, розробка землевпорядної документації передбачить можливість впорядкувати всі земельні угіддя, а також передбачити відповідні спроектовані ситуації в майбутньому. Застосування нової документації із землеустрою дасть можливість землевласникам приватизувати свої земельні ділянки, а інвентаризація посприяє впорядкуванню земельних угідь, які появилися при зміні русла ріки та відповідно їх використовувати.