

*Литвин Олена Георгівна, студентка будівельного факультету,
Пасічник Євгеній Васильович, студент будівельного факультету
Наук керівник: к.і.н., доц. Ярошук Інна Володимирівна,
Київський національний університет будівництва і архітектури*

ЮРИДИЧНИЙ АСПЕКТ НЕСАНКЦІОНОВАНОЇ ЗАБУДОВИ ПРИРОДНО- ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ.

Питання охорони від забудови земель природно–заповідного фонду України, як частини особливо цінних земель потребує більш детального розроблення в юридичній науці. Реальний стан заповідної справи нині викликає занепокоєння. Через необізнаність, територіальну недоступність або просто небажання, кількість незаконно побудованих об'єктів на територіях природно-заповідного фонду та ПЗС прибережних захисних смуг досягає нових масштабів.

Сучасний стан характеризується рядом недоліків у системі управління територіями та об'єктами природно-заповідного фонду (ПЗФ), зловживаннями, пов'язаними з нехтуванням чинного природоохоронного законодавства.

Відсутність правовстановлюючих документів, передусім проектів щодо організації й встановлення меж територій ПЗФ, державних актів на землю, винесених у натуру меж територій та об'єктів ПЗФ, призводить до незаконної забудови земель природно-заповідного фонду та загрози їхньої втрати.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Значний внесок у розробку цієї тематики здійснили В.І. Андрейцев, Г.І.Балюк, С.Б. Гавриш, А.П. Гетьман, О.А. Валецька, В.І. Гетьман, В.В. Носік, П.О. Канащ, О.М. Ковтун, П.Ф. Кулинич, В.І. Семчик, Д.В.Ришкова, Ю.С.Шемшученко, М.В. Шульга та інші дослідники

Землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу

цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

За порушення правового режиму земель природно-заповідного фонду може наступити кримінальна (на підставі ст. 252 КК України за умисне знищення або пошкодження територій, взятих під охорону держави, та об'єктів природно-заповідного фонду). Адміністративна відповідальність настає (на підставі ст. 91 КУпАП за здійснення в межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, а також територій, зарезервованих для наступного заповідання, забороненої господарської та іншої діяльності, порушення інших вимог режиму цих територій та об'єктів, самовільна зміна їх меж, невжиття заходів для попередження і ліквідації негативних наслідків аварій або іншого шкідливого впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду) та цивільна відповідальність. Відповідно до ст. 65 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» розміри шкоди, заподіяної внаслідок порушення законодавства про природно-заповідний фонд, визначаються на основі кадастрової еколого-економічної оцінки .

На територіях ПЗФ, не допускається без погодження з Міністерством охорони навколишнього природного середовища та Державної архітектурно-будівельної інспекції України житлове, господарське, дачне будівництво.

Згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

Зонування території здійснюється з дотриманням чітких вимог, однією з яких є:

узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями. У Статті 22 Закону України «Про планування і забудову територій» прописано, що для кожної окремої зони гідно з державними будівельними нормами встановлюються перелік обмежень використання земельних ділянок (містобудівних,

інженерних, санітарно-епідеміологічних, природоохоронних, історико-культурних).

Серед проблем ПЗФ загального плану важливо звернути увагу на недоліки законодавства. Законодавство дозволяє вилучення земель зі складу територій ПЗФ, що досить часто використовується без належного наукового обґрунтування, оцінки втрати об'єктом його цінності. Відсутнє детальне врегулювання щодо подальшого оголошення об'єктами ПЗФ територій, зарезервованих для заповідання, та умов їх використання. Такий стан справ нерідко призводить до скасування чи знищення зарезервованих в минулому територій. Процедура створення ПЗФ з одного боку дуже ускладнена, а з іншого – її досить легко саботувати на різних рівнях, за що законодавство не передбачає відповідальності. Після відмови землекористувача у погодженні ним створення ПЗФ, відсутні механізми впливу та заохочення землекористувача. Відсутні детальні вказівки про обмеження господарської діяльності на територіях ПЗФ у земельній документації і в умовах використання земельних ділянок в складі актів на постійне користування земельними ділянками. Відсутній дієвий механізм покарання за невиконання користувачами охоронних зобов'язань щодо територій ПЗФ, які знаходяться у їх підпорядкуванні і не мають власних адміністрацій.

Так, однією з ключових проблем ПЗФ Київщини є винесення меж об'єктів у природу. Попри наявність відповідних рішень Президента України та профільного комітету Верховної Ради України, в Київській області лише незначна частина територій ПЗФ має винесені в природу межі. Частина територій навіть не має відповідних охоронних знаків і інформаційних аншлагів.

Масштабне приватне будівництво в межах Київської міської агломерації та дуже висока ціна на землю нерідко стають причиною надання земельних ділянок на території земель, включених до природно-заповідного фонду (наприклад, земельні ділянки надані Козинською сільською радою на території ландшафтного заказника «Обухівський» та ландшафтного заказника загальнодержавного значення «Козинський»; лісниківською сільською радою на території заповідного урочища «Кірикове»; після того як половина

території заказника «Пірнівський» була незаконно надана під приватну житлову забудову, під час подальшого винесення меж заказника у натуру винесли вже зовсім інші межі, ніж первинна територія заказника).

Існуюча законодавча можливість скасування територій ПЗФ у разі втрати ними природної цінності, провокує осіб, які претендують на володіння заповідними землями, умисно псувати їх з метою подальшого виведення зі складу ПЗФ (у Київській області такі випадки відомі для заказників «Обухівський» та «Заплавний»).

У Львові 12 березня 2019 року Депутат Львівської міської ради від «Українського об'єднання патріотів – УКРОП» заявив про незаконну забудову природного парку на вул. Медової Печери. Він вимагав пояснення від міського голови Андрія Садового, на яких підставах і з якою метою у природний парк на вул. Медової Печери завозять будівельні матеріали.

Мешканці виборчого округу повідомили, що невідомі особи привозять на територію парку пісок, гравій та вирівнюють ділянку під забудову. Ці люди називають себе власниками земельної ділянки, але, міськрада не давала жодних дозволів на забудову у цій природній зоні.

Депутат наголосив, що не дозволить забудовувати цю територію і звернеться до правоохоронних органів у разі, якщо ситуація не зміниться в найближчі дні.

Також у вересні 2018 року відбулася акція протесту проти незаконної забудови екологічного парку на Осокорках. Про проведення протесту небайдужі мешканці мікрорайону завчасно анонсували на тематичній сторінці в Facebook. Банк-забудовник «АРКАДА» пішов війною на мешканців Осокорків, Позняків, та Харківського районів Києва. Щоб розпочати варварське знищення екосистеми озер району Осокорків банк-забудовник «АРКАДА» зібрав з усієї країни банди кримінальників та асоціальних громадян, сформувавши їх у цілу армію найманців-тітушок, головним та єдиним завданням якої є залякування, псування майна та фізичний напад на численних активістів та мешканців Києва, які виступають ПРОТИ забудови та ЗА створення екопарку на південних Осокорках.

Не зважаючи на звернення у правоохоронні органи, відповідні державні та муніципальні установи, з їх боку досі не було вжито жодних дієвих заходів

для нейтралізації реальної небезпеки від перебування на південних Осокорках величезного скупчення криміналітету. Свої незаконні дії банк-забудовник «АРКАДА» супроводжує відверто брехливими, цинічними та маніпулятивними інформаційними викидами у підконтрольних джерелах інформації.

Щоб боротися з забудовниками Київська обласна рада прийняла рішення про створення одного з найбільш очікуваних об'єктів природно-заповідного фонду на Київщині. Своїм рішенням депутати оголосили ландшафтним заказником понад 2000 гектарів лісів, розміщених вздовж русла річки Десна. Заказник є першою чергою створення національного природного парку «Подесіння», запланованого ще в Указі Президента України від 1 грудня 2008 року. Планується, що в майбутньому національний парк охопить всю долину річки Десна у Київській і Чернігівській областях. Причиною цьому було розпочинаючи з 2006 року масове розпайовання земель вздовж річки Десна та зміна їхньої категорії таким чином, щоб дозволити на заплавах луках приватне котеджне будівництво. Фактично, на Десні запланували створити нову «Кончу-Заспу». Але Київська обласна рада знайшла шлях зупинити будівельне свавілля. Всі береги Десни віднесені до земель лісового фонду та знаходяться у відання Вищедубечанського лісгоспу. Фактично, вздовж всього берега річки, тягнеться смуга лісу, яка не могла бути розпайована. Саме її і вдалось зробити заказником.

Створення заказника саме такої форми докорінно змінює перспективи забудови деснянських луків. Жодне котедж не містечко більше не зможе зробити тут приватний пляж, відгородити шмат берега або зробити причал для яхт або катерів. Береги Десни на всій її протяжності в Київській області є надалі недоторканими назавжди, а пошкодження їх відтепер передбачає кримінальну відповідальність.

Спільно з благодійним фондом «Київська ландшафтна ініціатива», що є ініціатором створення заказника, природо охоронці планують добитись створення подібних заповідних територій вздовж р. Десни у Чернігівській області та на її основних притоках.

Отже, щоб запобігати забудові природно-заповідного фонду потрібно вдосконалювати законодавство, та більше уваги приділити саме регулюванню

даної проблеми, щоб девелопери не могли знайти недоліки у законодавстві, що створюють можливість обійти нормативне регулювання і нібито законно здійснювати будівництво. Лише виважений, професійний підхід, об'єднання зусиль юристів, гідрологів, архітекторів, будівельників, екологів, інженерів та представників інших професій допоможуть розробити ефективне і прийнятне рішення, готове до лобювання у владних інституціях.

Список використаних джерел та літератури:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» *Частина друга статті 18 № 5496-VI від 20.11.2012*

2. Закон України «Про планування і забудову територій» стаття 18 № 1699-III, від 14.03.2007

3. Природно-заповідний фонд Київської області/Проблеми заповідної справи та ПЗФ Київської області [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://uk.wikisource.org/wiki/Природно-заповідний_фонд_Київської_області/Проблеми_заповідної_справи_та_ПЗФ_Київської_області

4. Новий заказник врятує береги Десни від забудови [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://nesu.org.ua/novu-y-zakaznyk-vryatuye-berehy-desny-vid-zabudovy/>

5. Укропівець Богдан Гула вимагає припинити незаконну забудову природного парку на вул. Медової Печери у Львові [Електронний ресурс]. Режим доступу:

<https://ukrop.party/uk/news/regional/12655-ukropivets-bogdan-gula-vimagaye-priviniti-nezakonnu-zabudovu-prirodnogo-parku-na-vul-medovoyi-pecheri-u-lvovi>

6. Розпочалася чергова акція протесту проти незаконної забудови “Еко-парку” на Осокорках [Електронний ресурс]. Режим доступу:

<https://informer.news/rozpochalasia-cherhova-aktsiia-protestu-proty-nezakonnoi-zabudovy-eko-parku-na-osokorkakh/>