

Існуюча нормативно-правова база та інструктивно-методичне забезпечення в багатьох випадках блокує, паралізує виконання землепорядних робіт. Закони України в сфері земельних відносин мають чітко відобразити стратегію їх розвитку, а не регулювати ці відносини.

Зовсім незрозуміло, чому, розробивши пакет землепорядної документації на територію ради, а саме: технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території ради (рада не входить в адміністративний район), схему землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель, робочі проекти поліпшення земельних угідь чи рекультивациї, неможливо змінити вид угідь?

Згідно з етапами проектування робочі проекти розробляються в рамках основного землепорядного проекту (схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель, проекту землеустрою щодо відведення земель тощо) і передбачають розрахунок технічних параметрів у рамках проектних рішень основного проекту.

Натомість законодавець пропонує землекористувачу отримати дозвіл на складання робочого проекту (практичне отримання якого неможливе), погодити та затвердити його. При цьому землекористувач ще й не відає, що не може змінити вид угідь. Аналогічний підхід законодавець пропонує в частині виготовлення технічної документації.

За якості документації, яка містить технічні розрахунки, має відповідати фаховий сертифікований спеціаліст, а не орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування. Так було завжди і не тільки в сфері землепорядкування.

Згідно зі ст.25 Закону України «Про охорону земель» робочі проекти розробляються відповідно до схеми землеустрою і не можуть бути виготовлені відокремлено без врахування перспективи використання території регіону.

УКРАЇНА ПОЧИНАЄТЬСЯ з кожного з нас!

Напередодні професійного свята редакція отримала лист від Тамари Крупко, інженера-землепорядника з 37-річним практичним досвідом у сфері земельних відносин. За час трудової діяльності вона пройшла шлях від інженера-землепорядника до начальника відділу науково-технічного забезпечення. Брала безпосередню участь у науково-технічному забезпеченні та організації виконання землепорядних робіт на всіх етапах проведення земельної реформи в Полтавській області. Нині, як вона пише в листі, виконує незначний об'єм робіт із землеустрою в області як фізична особа-підприємець.

У рядках, адресованих редакції, а в її особі, як ми розуміємо, всім читачам журналу — і вболівання за землепорядну сферу, якій присвятила своє життя, і велике бажання змінити її на краще, і звернення до кожного, хто обрав професію землепорядника і кому не байдужа земля, на якій ми народилися і живемо.

Згідно з п. 4 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» вид угідь земель сільськогосподарського призначення можна змінити за проектом землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, виготовлення якого на сьогодні не є обов'язковим. Разом з тим, зазначений проект землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, містить спільні складові зі схемою землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель.

На сьогодні землекористувач та розпорядник не знають, яку проектну документацію виготовляти раніше (та й чи взагалі виготовляти): чи детальний план території згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», чи схему землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель згідно з Законом України «Про охорону земель»? Зазначу, що при виготовленні зазначеної документації у зв'язку з відсутністю державної програми розвитку промисловості розробник використовує одну і ту ж вихідну

інформацію бізнесових структур і ні що інше. Можливо, потрібна єдина документація? Чому пріоритетне право регулювання використання земель категорії сільськогосподарського призначення належить Мінрегіонбуду?

В існуючому законодавстві просліджується безліч невідповідностей. Наші чорноземи стали сірими, а землекористувач не знає, на яких умовах йому надана земельна ділянка, адже «розпорядником» земель державної/комунальної власності не дотримується вимога частини десятої ст. 123 Земельного кодексу України про визначення і «затвердження умов надання земель».

Там, де для підготовки відповідного розпорядчого документа потрібно 15 хвилин робочого часу кваліфікованого спеціаліста, витрачаються роки робочого часу державних установ шляхом перенаправлення з кабінету в кабінет паперів та бюджетних коштів.

Пам'ятаймо, що Україна починається з кожного з нас!

Тамара КРУПКО,
інженер-землепорядник
м. Полтава