



Проблемні питання встановлення прибережної захисної смуги в населених пунктах під час проведення земельно-технічних експертиз

Анна Штерндок

старший судовий експерт лабораторії будівельно-технічних досліджень,
Національний науковий центр «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф.
М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України, м. Харків, Україна,
ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-9367-6932>, e-mail: anny13438381@gmail.com

Проведення досліджень в галузі земельно-технічних експертиз потребує наявності додаткових нових знань з урахуванням наявної ситуації та чинного законодавства України.

Ключові слова: *прибережна захисна смуга; комплексний план просторового розвитку територій територіальних громад; генеральний план.*

Problems of Establishing a Coastal Protective Strip in Populated Areas when Conducting Land and Technical Expertise

Anna Shterndok

Conducting research in the field of land technical expertise requires additional new knowledge, taking into account the current situation and current legislation of Ukraine.

Keywords: *coastal protective zone; comprehensive plan for spatial development of territories of territorial communities; general plan.*

Чинним законодавством України врегульовано правовий режим користування прибережними захисними смугами як об'єктами земельних ресурсів (зокрема, положеннями Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Кодексу України про надра, законів України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про екологічну мережу України», «Про природно-заповідний фонд України» та іншими нормативно-правовими актами тощо) [1—9].

Названі законодавчі акти визначають поняття прибережних захисних смуг і порядок користування ними.

Відповідно до ч. 1 ст. 58 Земельного кодексу України, прибережні захисні смуги вздовж морів, річок і навколо водойм, окрім земель, зайнятих лісами, належать до земель водного фонду [1].

Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній і комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, передбачених законодавством.

Згідно зі ст. 59 Земельного кодексу України та ст. 85 Водного кодексу України, землі водного фонду (за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування) надаються у постійне користування:

- державним водогосподарським організаціям для догляду за



водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами, а також ведення аквакультури тощо;

- державним підприємствам для розміщення та догляду за державними об'єктами портової інфраструктури;
- державним рибогосподарським підприємствам, установам і організаціям для ведення аквакультури [1; 2].

У ст. 59 Земельного кодексу України та ст. 85 Водного кодексу України обумовлено, що підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища, інші водойми, болота й острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб зокрема, рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури й гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва й експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту [1; 2].

Згідно зі ст. 61 Земельного кодексу України, ст. 89 Водного кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності [1; 2].

Зокрема, у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм і на островах заборонено:

- розорювання земель (окрім підготовки ґрунту для залуження та залісення), а також садівництва й городництва;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- улаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (окрім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних і лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), зокрема, баз відпочинку, дач, гаражів і стоянок автомобілів);
- улаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, визначеного центральним органом виконавчої влади,



що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища [1; 2].

У прибережних захисних смугах дозволені реконструкція, реставрація та капітальний ремонт наявних об'єктів.

Об'єкти, розташовані в прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо під час цього не порушується її режим.

У кожному конкретному випадку визначення прибережних захисних смуг водних об'єктів як у населених пунктах, так і поза ними, необхідно розробляти комплекс водоохоронних і берегоохоронних заходів:

- інженерне й біотехнічне впорядкування;
- берегоукріплення;
- захист від затоплення й підтоплення.

Відповідно до ст. 63 Земельного кодексу України, земельні ділянки в межах смуг відведення надаються для створення водоохоронних насаджень, берегоукріплювальних і протиерозійних гідротехнічних споруд, будівництва переправ тощо [1].

Згідно зі ст. 60 Земельного кодексу України та ст. 88 Водного кодексу:

«У межах прибережних захисних смуг забезпечується безперешкодний та безоплатний доступ громадян до узбережжя морів, морських заток, лиманів та островів у внутрішніх морських водах у межах пляжної зони, до берегів річок, водойм та островів для загального водокористування, крім земель охоронних зон, зон санітарної охорони,

санітарно-захисних зон та зон особливого режиму використання земель, а також земельних ділянок, на яких розташовані:

гідротехнічні, гідрометричні та лінійні споруди;

об'єкти підвищеної небезпеки;

пансіонати, об'єкти реабілітації, спорту, санаторії та інші лікувально-оздоровчі заклади, дитячі оздоровчі табори, що мають відповідні передбачені законом документи на споруди та провадження відповідної діяльності;

об'єкти природно-заповідного фонду, об'єкти культурної спадщини» [1; 2].

У ст. 60 Земельного кодексу України та ст. 88 Водного кодексу України наведено вичерпний перелік водних об'єктів, навколо й уздовж яких установлюють прибережні захисні смуги, а саме: моря, морські затоки й лимани, річки, водосховища, озера, ставки, струмки й потічки [1; 2].

Тобто прибережні захисні смуги встановлюються не уздовж і навколо всіх водних об'єктів, а тільки вздовж і навколо тих, перелік яких наведено у ст. 60 Земельного кодексу України та ст. 88 Водного кодексу України [1; 2].

Для прикладу: прибережні захисні смуги не встановлюють, зокрема, уздовж магістральних, міжгосподарських та інших каналів на зрошувальних і осушувальних системах та навколо гідротехнічних і гідрометричних споруд, уздовж та навколо яких, згідно зі ст. 63 Земельного кодексу України та ст. 91 Водного кодексу України, установлюють смуги відведення [1; 2].



Станом на сьогодні прибережні захисні смуги в межах населених пунктів установлюють згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо містобудівною документацією межі таких смуг не передбачено, їх визначають завширшки 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для

інших водних об'єктів — згідно з ч. 2 ст. 60 Земельного кодексу України та ч. 7 ст. 88 Водного кодексу України [1; 2].

Отже, у поточних умовах під час проведення земельно-технічних експертиз із визначення прибережної захисної смуги все більшого значення набувають вихідні дані й положення регулятивної нормативної бази, що впливає на розв'язання поставлених питань.

Перелік джерел посилання

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 15.08.2025).
2. Водний кодекс України від 06.06.1995 р. № 213/95-ВР (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 15.08.2025).
3. Кодекс України про надра від 27.07.1994 р. № 132/94-ВР (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/132/94-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 15.08.2025).
4. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 р. № 1264-XII (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> (дата звернення: 15.08.2025).
5. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 15.08.2025).
6. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 15.08.2025).
7. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19.06.2003 р. № 963-IV (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text> (дата звернення: 15.08.2025).
8. Про екологічну мережу України : Закон України від 24.06.2004 р. № 1864-IV (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1864-15#Text> (дата звернення: 15.08.2025).
9. Про природно-заповідний фонд України : Закон України від 16.06.1992 р. № 2456-XII (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text> (дата звернення: 15.08.2025).