

УДК 528.4 + 332.3

Політ К. Ю.

Державний вищий навчальний заклад  
Національний гірничий університет, Дніпропетровськ

## ДЕЯКІ ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ПРОЦЕДУРИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ПЛЯЖНИХ ЗОН

*Стаття присвячена уточненню процедури відведення пляжних зон, що містить 2 основних етапи : геодезичне встановлення меж та землевпорядні роботи. Розглядання цього питання та прийняття до уваги пропозицій , приведених в кінці статті має позитивно сказатися на ситуації з доступом громадян України до берегів водних об'єктів.*

Пляжі – популярне місце рекреації у наші часи. Діти та дорослі оздоровлюються, відпочивають на берегах річок, морів, лиманів та інших водних об'єктів. Тому завданням держави є охорона земель, зайнятих пляжами та сприяння створенню нових пляжів.

До того ж стаття 45 Конституції України [1] визначає: кожен, хто працює, має право на відпочинок. На виконання цієї конституційної норми направлена деяка кількість нормативно-правових актів, але не всі аспекти регулюються законом на даний момент.

У Водному Кодексі України [3] наводиться наступне твердження: усі водойми є власністю українського народу, це зокрема означає, що кожний громадянин України має право на безоплатний доступ до прибережних зон водоймів з метою відпочинку. В наші часи не завжди деякі власники дотримуються цієї правової норми і не допускають громадян до берегів водоймів в силу зайняття цієї території своїми домоволодіннями, будівлями, спорудами .

Стаття 1 [3] розкриває термін “пляжна зона”, визначає правовий режим використання пляжних зон, та параметри встановлення прибережної захисної смуги (ураховуючи декілька факторів) згідно Водного кодексу України [3].

Пляжна зона є частиною прибережної території, яка в свою чергу є складовою частиною водоохоронної зони. Земельні ділянки водного фонду можуть бути лише у тимчасовому користуванні у фізичних осіб.

В прийнятому 02.12.2010 Законі України «Про внесення змін до Водного та Земельного Кодексів України щодо прибережних захисних смуг» [4] вводиться новий термін «пляжна зона». Цей закон регламентує використання земель прибережних територій ,тому має позитивно сказатися на ситуації з доступом громадян України до берегів морів, річок і т.д.

Статтю 62 Земельного Кодексу України [2] встановлюється обмеження на використання земель пляжної зони, а саме: у межах пляжної зони прибережних захисних смуг забороняється

будівництво будь-яких споруд, крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних.

Пляжна зона є частиною прибережної території, яка в свою чергу є складовою частиною водоохоронної зони. Земельні ділянки водного фонду можуть бути лише у тимчасовому користуванні у фізичних осіб.

Також, слід зазначити, що існує галузевий стандарт Держкомзему СОУ 00032632-005:2009 «Землеустрій. Проекти землеустрою щодо створення водоохоронних зон. Правила розроблення» [7], де на сьогодні ніяким чином не відзначилася зміна у законодавстві - введення поняття «пляжна зона».

У главі 5 Державної будівельної норми України ДБН 360-92\*\* “Планування і забудова міських і сільських поселень” [9] вказуються деякі характеристики проектування зокрема — кількість квадратних метрів на одну людину (8 кв.м.), довжина берегової смуги на одного відвідувача ( 0,25 м ), розміри територій різного функціонального призначення( такі як сектор солярію, аерарію, дитячий, спортивний та інші).

При проектуванні пляжної зони необхідно керуватися положеннями цієї норми.

В роботі [10] дуже детально розглядається питання нормативів встановлення розміру пляжних зон.

Аналізуючи весь комплекс нормативно-правових актів можна зробити висновок, що на сьогоднішній день немає чіткої процедури складання проекту землеустрою щодо встановлення меж пляжної зони. Це не дає можливість однозначного вирішення цього питання.

У цій роботі пропонується процедура розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж пляжної зони. Ця процедура відповідає законодавчим нормам та складена на основі Постанови Кабінету Міністрів України №1094 “Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.” [6], але більше

конкретизована, саме стосовно пляжних зон.

Проект землеустрою розробляється на підставі:

1. рішення сільської, селищної, міської ради, обласної, районної, Київської або Севастопольської міської держадміністрації ;
2. судового рішення ;
3. договору, укладеного між землекористувачем та розробником проекту землеустрою;

Розробником проекту землеустрою може бути фізична або юридична особа, яка має ліцензію на проведення робіт із землеустрою.

Замовником проекту землеустрою може бути сільська, селищна, міська рада, обласна, районна, Київська або Севастопольська міська держадміністрація, землекористувач, інша особа відповідно до закону.

У разі прийняття судом рішення про розроблення проекту землеустрою його замовником є фізична або юридична особа, на користь якої прийнято рішення

Проект землеустрою розробляється відповідно до завдання, затвердженого замовником, яке є невід'ємною частиною договору про розроблення проекту землеустрою .

Замовник додає вихідну документацію, необхідну для розроблення проекту.

- Правовстановлюючі документи суб'єкта земельних відносин (фізично особа: копія паспорту, завірена власним підписом, копія ІПН; юридична особа: свідоцтво про реєстрацію підприємства/організації, витяг з ЄДРПОУ)

- Рішення сесії про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою)

Договір про розроблення проекту землеустрою складається відповідно до типового договору, який затверджується Постановою Кабінету Міністрів України № 266 від 04.03.2004

Розроблення проекту землеустрою передбачає проведення підготовчих робіт, що включають:

1) вивчення та аналіз:

- обґрунтування необхідності створення пляжної зони ;

- планово-картографічних матеріалів з визначенням обсягів польових та камеральних робіт з їх оновлення, земельно-облікової документації, матеріалів відведення земель в межах відповідної території рекреаційного призначення;

- містобудівної документації;

- проектної документації з питань хорони навколишнього природного середовища ( у нашому випадку з зазначенням меж водоохоронної зони)

- іншої документації, необхідної для розроблення проекту землеустрою;

2) визначення режиму території, у тому числі охоронних зобов'язань та обмежень на використання земельної ділянки.

Землі прибережних захисних смуг

перебувають у державній та комунальній власності, отже пляжні зони також, тому що вони є частиною прибережних смуг.

У тимчасове користування за земельні ділянки можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, фізичним особам.

Користування цими ділянками у зазначених цілях здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення та замулення, а також з додержанням правил архітектури планування приміських зон та санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Щодо земельної ділянки повинно буди встановлено водоохоронне обмеження у використанні.

У проекті землеустрою визначається функціональна організація території пляжної зони.

Згідно з Державною будівельною нормою України ДБН 360-92\*\* "Планування і забудова міських і сільських поселень"[9] встановлюються:

1. місце розташування і розміри земельних ділянок, їх землекористувачі, у тому числі орендарі;

2. режим використання та охорони території рекреаційного призначення;

Користування пляжною зоною у межах прибережної захисної смуги морів та навколо морських заток і лиманів здійснюється з дотриманням вимог щодо охорони морського середовища, прибережної захисної смуги від забруднення та засмічення і вимог санітарного законодавства.

До узбережжя морів, морських заток і лиманів у межах пляжної зони забезпечується безперешкодний і безоплатний доступ громадян для загального водокористування, крім земельних ділянок, на яких розташовані гідротехнічні, гідрометричні та лінійні споруди, санаторії та інші лікувально-оздоровчі заклади, дитячі оздоровчі табори.

У разі надання права користування пляжною зоною користувачі зобов'язані забезпечити безперешкодний та безоплатний прохід вздовж берега моря, морської затоки чи лиману.

У межах пляжної зони прибережних захисних смуг забороняється будівництво будь-яких споруд, крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних.

- межі земельних ділянок, включених до складу територій пляжної зони щодо використання яких встановлено обмеження (обтяження), у розрізі землевласників та землекористувачів;

- розмір пляжної зони.

У межах прибережної захисної смуги морів та навколо морських заток і лиманів встановлюється пляжна зона, ширина якої визначається залежно від ландшафтно-формуючої діяльності моря, але не менше 100 метрів від урізу води, що включає:

- території, розташовані між лінією максимального відпливу та лінією максимального

напливу хвиль, заресстрованих під час найсильніших штормів, а також територію берега, яка періодично затоплюється хвилями;

- прибережні території - складені піском, гравієм, камінням, ракушняком, осадовими породами, що сформувалися в результаті діяльності моря, інших природних чи антропогенних факторів;

- скелі, інші гірські утворення.

Проект землеустрою погоджується з власниками і користувачами суміжних земельних ділянок, а також земельних ділянок, які включаються до території рекреаційного призначення без їх вилучення органом земельних ресурсів, природоохоронним органом, санітарно-епідеміологічною службою, органом містобудування і архітектури, охорони культурної спадщини, Держводгоспом.

Геодезичне встановлення меж пляжної зони є невід'ємною частиною складання проекту землеустрою.

Існують зовнішня та внутрішня межі пляжної зони.[5]. Внутрішня межа співпадає з береговою лінією, є природним контуром

Берегові лінії поділяються на :

1.Берегові лінії річок та озер : як правило зображуються відповідно до їхнього положення на місцевості в межень, тобто в період із найбільш низьким рівнем води.. Берегові лінії водосховищ показують по їх нормального підпірного горизонту.

2. Берегова лінія морів без припливів ( а також з припливами висотою менше 0,5 м.) лінія, яка відповідає багаторічному рівню моря.

3. берегові лінії водотоків та водойм поділяють на три групи

При проектуванні пляжної зони визначається її ширина, та відносно координат берегової лінії вираховуються координати зовнішньої межі, яка має бути встановлена на місцевості.

Висновки та пропозиції.

Пляжні зони є важливими в рекреаційному та природоохоронному плані у межах прибережних смуг. Встановлення пляжних зон в межах водоохоронних обмежень сприятиме більш раціональному використанню цих земель , тому :

1.Слід внести поправки в деякі нормативно-правові акти з метою приведення їх до відповідності Закону України «Про внесення змін до Водного та Земельного Кодексів України щодо прибережних захисних смуг» [4], зокрема в галузевий стандарт Держкомзему СОУ 00032632-005:2009 «Землеустрій. Проекти землеустрою щодо створення водоохоронних зон. Правила розроблення» [8] , а саме: навести поняття пляжної зони в пункті 3:

«Пляжна зона - це прилегла до урізу води частина прибережної захисної смуги уздовж морів, річок , навколо морських заток , лиманів, озер та інших водоймів з режимом обмеженої

господарської діяльності.»

Це поняття було дещо змінено внаслідок того, що у визначенні поняття “пляжна зона”, яке приводиться у Водному Кодексі передбачає випадки наявності пляжів лише на берегах морів, лиманів і морських заток, що не зовсім співпадає з реальною ситуацією.

2. Встановити офіційно розміри пляжних зон в залежності від їх місцерозташування, та включити ці розміри в пункт 4.5 [8] (Вимоги до проектування водоохоронних зон).

3. Запобігти займанню території пляжних зон незаконними будівлями та спорудами шляхом встановлення штрафів значних розмірів.

4. Встановити на законодавчому рівні чітку процедуру встановлення пляжних зон, зокрема процедуру складання проекту щодо встановлення меж пляжної зони (на прикладі процедури, наведеної вище). Для цього, можливо, потрібно буде створити окремий нормативно-правовий акт.

### Список літератури

1. Конституція України ;
2. Земельний Кодекс України № 2768-14 від 25.10.2001 ;
3. Водний кодекс України № 213/95-вр від 06.06.1995 ;
4. Закон України «Про внесення змін до Водного та Земельного кодексів України щодо прибережних захисних смуг» № 2740-17 від 02.12.2010 ;
5. Постанова Кабінету Міністрів України № 486 «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них» від 08.05.1996 ;
6. Постанова Кабінету Міністрів України №1094 “Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.” від 25.08.1994 ;
7. Постанова Кабінету Міністрів України № 266 «Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки» від 04.03.2004
8. Галузевий стандарт Держкомзему СОУ 00032632-005:2009 «Землеустрій. Проекти землеустрою щодо створення водоохоронних зон. Правила розроблення»
9. Державна будівельна норма України ДБН 360-92\*\* “Планування і забудова міських і сільських поселень”
10. «Формування пляжної зони при проектуванні водоохоронних обмежень у використанні земель» І.Покидько , «Землевпорядний вісник» № 5 , 2011 рік.