

**РІШЕННЯ**  
**Всеукраїнського науково-практичного семінару**  
**«Переосмислення водоохоронних обмежень у використанні земель:**  
**межі, проектування, європейська практика»**

08 травня 2026 року

м. Київ

Учасники науково-практичного семінару, заслухали доповіді учасників та обговорили питання щодо водоохоронних обмежень у використанні земель. На перший погляд, питання прибережних захисних смуг, водоохоронних і пляжних зон може здаватися вузькопрофесійним. Насправді ж воно стосується кожного. Йдеться про те, чи буде вільний доступ громадян до берегів річок, озер і водосховищ; чи не перетворяться прибережні території на хаотичну забудову; чи буде захищена вода від забруднення; чи матимуть громади зрозумілі правила розвитку; чи знатимуть власники земельних ділянок, що саме дозволено і заборонено біля водойм; чи зможуть землевпорядники та містобудівники однаково визначати межі обмежень, а не щоразу працювати в умовах правової невизначеності.

Нинішнє регулювання водоохоронних обмежень значною мірою сформувалося у попередню нормативну епоху і дедалі частіше не відповідає реальним потребам громад, власників землі, інвесторів, природоохоронної політики та просторового планування.

Окрему увагу було приділено головній технічній проблемі: від чого саме рахувати межі прибережних обмежень. Чинне законодавство оперує поняттям урізу води у меженний період, однак у реальних умовах річки змінюють русло, береги руйнуються, водосховища мають різні рівні, малі водотоки можуть пересихати, а заплава інколи роками залишається сухою, але не втрачає своєї природної функції. Кадастр, навпаки, вимагає стабільних координат, контурів і реєстраційних записів. Саме тут виникає складне завдання: перевести динамічний природний процес у юридично визначену і технічно відтворювану межу.

За результатами обговорення учасники науково-практичного семінару вважають за необхідне відзначити наступне:

1. Водоохоронне обмеження – це не лінія на кадастровому плані, а інструмент управління ризиком: екологічним, санітарним, містобудівним, майновим і соціальним. Прибережні території вже не можуть розглядатися як залишковий простір для випадкової забудови, городництва, баз відпочинку, паркінгів або приватизованих берегів.

2. Акцентовано, що чинна конструкція є надто складною для встановлення, але водночас слабо наповненою з погляду реального режиму охорони вод. Виникає парадокс: найбільші ресурси витрачаються на визначення межі, тоді як сама зона часто не стає дієвим інструментом захисту водного об'єкта.

3. Наголошено на потребі інтеграції водного кадастру із земельним, а також на відповідальності за невідображення водних об'єктів та водоохоронних обмежень у земельпорядній і містобудівній документації.

4. Названо ключові проблеми просторового планування, серед яких недостатня точність геоданих про водні об'єкти, відсутність єдиної методики визначення прибережних захисних смуг, складність підтримання актуальності обмежень у кадастрах, проблему компенсації власникам у разі істотного обмеження використання земель, а також необхідність спеціального підходу до берегових територій у містах.

5. Звернули увагу на неузгодженість між земельним і містобудівним законодавством, проблеми визначення функціонального та цільового призначення земель, колізії навколо берегозахисних, гідротехнічних і рекреаційних об'єктів, а також на питання існуючих баз відпочинку та іншої забудови у прибережних захисних смугах. Без узгодження класифікаторів, кадастрів, містобудівної документації та норм Водного кодексу навіть правильні природоохоронні ідеї часто не можуть бути реалізовані в практиці.

Під час обговорення стало очевидно, що між землепорядниками, містобудівниками, природоохоронцями, водниками, геодезистами та представниками громад немає принципової суперечності щодо мети. Усі учасники виходять з того, що водні ресурси мають бути захищені, береги мають залишатися доступними для суспільства, а природні екосистеми – збереженими. Проблема полягає в іншому: чинні правила часто не дають достатньої правової визначеності, технічної відтворюваності та управлінської ефективності.

За підсумками семінару планується підготовка системного бачення змін до законодавства України щодо удосконалення нормативно-правового регулювання встановлення водоохоронних обмежень у використанні земель. Йдеться не про точкове редагування окремих норм, а про комплексне оновлення підходів до прибережних захисних смуг, водоохоронних і

пляжних зон, порядку їх проектування, відображення у документації із землеустрою, містобудівній документації та кадастрах.

Напрацьовані пропозиції будуть спрямовані до профільного міністерства та комітетів Верховної Ради України.

**Заступник Голови оргкомітету,  
доктор економічних наук, доцент**

**Олександр ШЕВЧЕНКО**

**Відповідальний секретар,  
доктор економічних наук, доцент**

**Людмила ГУНЬКО**