**Лекція: Правовий режим земель водного фонду**

1. **Поняття, склад та загальна характеристика правового режиму земель водного фонду**
2. **Правове регулювання використання земель водного фонду**
3. **Особливості правового режиму прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів**

**1. Поняття, склад та загальна характеристика правового режиму земель водного фонду**

Землі водного фонду є самостійною категорією земель України, їх правовий режим встановлено главою 12 ЗК, главами 1 та 18 Вод­ного кодексу, а також іншими актами земельного і водного зако­нодавства.

Згідно зі ст. 58 ЗК і ст. 4 Водного кодексу до **земель вод­ного фонду** належать землі, зайняті: морями, річками, озерами, во­досховищами, іншими водними об'єктами, болотами, островами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів.

Як видно з наведеного визна­чення, землі водного фонду підрозділяються на дві частини: **безпо­середньо покриті водою** (водопокриті) і **прилеглі до водойм** (при­значені для використання й охорони вод).

До **водопокритих** належать землі, зайняті внутрішніми морями і територіальним морем, озерами, водоймищами, річками, каналами й іншими водними об'єктами. Землі, що **прилягають до водних об'єктів**, використовуються для охорони поверхневих вод від за­бруднення, засмічення, збереження їх водності, будівництва й ек­сплуатації споруд, які забезпечують задоволення питних, госпо­дарсько-побутових, лікувальних, оздоровчих, курортних та інших потреб населення, а також сільськогосподарських, промислових, енергетичних, природоохоронних, транспортних, рибогосподарсь­ких й інших державних та суспільних потреб.

Незважаючи на те, що землі водного фонду складаються з двох частин, вони мають певну єдність, оскільки їх основним цільовим призначенням є раціональне використання і належна охорона вод. З цього випливає і специфічний правовий режим зазначеної категорії земель, що знаходиться у безпосередній за­лежності від правового режиму вод і визначається переважно нормами Водного кодексу України. Так, глава 18 цього Кодексу визначає порядок користування землями водного фонду і вста­новлює спеціальний режим регульованої (водоохоронні зони, прибережні захисні смуги, смуги відведення, зони санітарної охорони) та обмеженої (прибережні захисні смуги уздовж річок, морів, морських заток, лиманів навколо водойм і на островах) господарської діяльності.

Правовий режим земель водного фонду тісно пов'язаний з ха­рактером експлуатації водних об'єктів, що, як правило, є комплек­сним і багатоцільовим.

Так, у правовому режимі водопокритих зе­мель переважає спрямованість на їх комплексне використання. То­му основна частина земель даної категорії (водопокриті землі, бе­регові смуги водних шляхів, смуги відведення) використовується невизначеним колом суб'єктів і для різних цілей (зрошення, пере­везення вантажів, лов риби, водопостачання тощо).

Характерною рисою правового режиму земель водного фонду є встановлення на окремих земельних ділянках зон і смуг з особли­вим режимом використання й охорони. Це передбачене як у зе­мельному, так і у водному законодавстві. У ЗК і Водному кодексі виділено **водоохоронні зони** (ст. 87 ВК); **прибережні захисні смуги** (ст. 60 ЗК і ст. 88 ВК); **смуги відведення** (ст. 63 ЗК та ст. 91, ВК); **берегові смуги водних шляхів** (ст. 64 ЗК і ст. 92 ВК); **зони санітар­ної охорони** (ст. 93 ВК).

Особливій охороні відповідно до водного законодавства підля­гають водні об'єкти, віднесені до лікувальних (ст. 102 ВК). З метою їх охорони на землях водного фонду передбачається встановлення округів санітарної охорони курортів.

Специфічною особливістю земель водного фонду є те, що зако­нодавець обмежує розміри земельних ділянок, які можуть безо­платно передаватися громадянам та юридичним особам у приватну власність (ч. 2 ст. 59 ЗК), а також коло постійних землекористу­вачів як за формами власності, так і за цілями використання цих земель (ч. З ст. 59 ЗК).

**2. Правове регулювання використання земель водного фонду**

Механізм користування землями водного фонду, виконання комплексу водоохоронних заходів і проведення експлуатаційних робіт, спрямованих на створення сприятливих умов для утримання цих земель, визначено у Порядку користування землями водного фонду, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 13 травня 1996 р.

Землі водного фонду можуть використо­вуватися землекористувачами на праві власності, праві постійного користування і на умовах оренди.

Згідно з ч. 1 ст. 59 ЗК зазначені землі можуть знаходитися у **дер­жавній, комунальній і приватній власності.** У ст. 5 Водного кодек­су здійснена конкретизація водних об'єктів **загальнодержавного** і **місцевого** значення. Такий поділ об'єктів обумовлює особливості правового регулювання їх використання та охорони.

До водних об'єктів **загальнодержавного** значення належать: внутрішні морські води, територіальне море, поверхневі води (озе­ра, водосховища, річки, канали), що знаходяться і використову­ються в межах більш як однієї області, а також їх притоки, водні об'єкти у межах природно-заповідного фонду загальнодержавного значення й ті, що віднесені до лікувачьних.

До водних об'єктів **місцевого** значення належать поверхневі води, що знаходяться і використовуються в межах однієї області і не віднесені до об'єктів загальнодержавного значення. На території України налічується 277 таких об'єктів, Перелік яких затверджено наказом Держводгоспу України від 3 червня 1997 р.'

У **державній** власності знаходяться землі водного фонду, зайняті водними об'єктами загальнодержавного значення, та прилеглі до них, що задовольняють державні й суспільні потреби.

У **кому­нальній** власності можуть знаходитися землі, зайняті водними об'єктами місцевого значення, і прилеглі до них, які задовольня­ють суспільні потреби.

Громадянам і юридичним особам за рішенням органів виконав­чої влади або місцевого самоврядування можуть **безоплатно** пере­даватися у **приватну** власність замкнені природні водойми (загаль­ною площею до 3 гектарів), а отже, і землі водного фонду, на яких ці об'єкти знаходяться, та прилеглі до них.

Таким чином, водні об'єкти площею **понад 3 гектари** не можуть знаходитися у при­ватній власності. Вони можуть передаватись лише у державну або комунальну власність.

Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми. У ч. 2 ст. 59 ЗК не містяться будь-які обмеження щодо суб'єктів права приватної власності на замкнені природні водойми. У ній лише зазначено, що ними можуть бути як фізичні, так і юри­дичні особи. Однак аналіз підстав набуття права приватної власності на землю громадянами і юридичними особами, передбачених стат­тями 81 і 82 ЗК, дозволяє зробити висновок, що за рішенням органів виконавчої влади або місцевого самоврядування землі водного фон­ду (загальною площею до 3 гектарів) можуть бути безоплатно пере­дані лише громадянам України і юридичним особам, заснованим громадянами України чи юридичними особами нашої держави.

Землі водного фонду можуть використовуватися землекористу­вачами на **праві постійного користування**. Відповідно до ч. 3 ст. 59 ЗК у постійне користування такі землі можуть надаватися за рішен­ням органів виконавчої влади або місцевого самоврядування лише державним водогосподарським організаціям для догляду за водни­ ми об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відве­ дення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спору­ дами тощо. Отже законодавець обмежує коло суб'єктів права постійного користування зазначеною категорією земель як за фор­ мами власності, так і за цілями використання. '

Згідно з ч. 1 ст. 92 ЗК **право постійного користування** земель­ною ділянкою — це право володіння і користування ділянкою, яка знаходиться у державній або комунальній власності, без встанов­лення строку. **Право постійного користування земельною ділянкою водного фонду** набувають **лише** державні водогосподарські ор­ганізації для досягнення визначених законодавцем **цілей**: догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смута­ми відведення, береговими смугами водних шляхів тощо.

Усім іншим юридичним та фізичним особам землі водного фонду в постійне користування не надаються. Вони можуть користуватися землями цієї категорії лише на умовах оренди.

Право власності та право постійного користування земель­ною ділянкою водного фонду виникає після одержання її влас­ником або користувачем документа, що посвідчує це право, та його державної реєстрації. Право власності і право постійного користування землями водного фонду засвідчується державним актом, що видається і реєструється виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, Київською і Севастопольсь­кою міськими державними адміністраціями за місцем розташу­вання земельної ділянки. Форми державних актів на право влас­ності та на право постійного користування земельною ділянкою затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 2 квітня 2002 р. № 449.

Органи виконавчої влади чи місцевого самоврядування із зе­мель водного фонду можуть передавати громадянам і юридичним особам на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, а також озе­ра, водосховища, інші водойми, болота й острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт тощо.

Відповідно до Закону "Про оренду землі" **право оренди зе­мельної ділянки** — це засноване на договорі строкове платне во­лодіння і користування ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності. Орендарями зе­мельних ділянок водного фонду можуть бути громадяни і юридичні особи України, іноземні громадяни та особи без громадян­ства, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання й ор­ганізації, а також іноземні держави, а орендодавцями — власни­ки таких ділянок або уповноважені ними особи, передбачені ст. 5 цього Закону. Користування земельною ділянкою водного фонду на умовах оренди має здійснюватись орендарем згідно з договором оренди і з додержанням вимог щодо охорони водойм від за­бруднення, засмічення і замулення, а також державних норм, пра­вил і санітарних вимог.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Законом "Про оренду землі" і ст. 93 ЗК, а ті, що пов'язані з **орендою вод­них об'єктів**, — ст. 51 Водного кодексу. Проте треба звернути увагу на те, що водне і земельне законодавство по-різному регу­люють передачу в оренду водних об'єктів. Так, Водний кодекс допускає оренду для певних цілей лише водних об'єктів місцево­го значення (оренда об'єктів державного значення ним не перед­бачена). А ЗК передбачає оренду земель водного фонду для пев­них цілей незалежно від значення і правового режиму водного об'єкта.

Використання земельних ділянок водного фонду для рибальст­ва здійснюється за згодою їх власників або за погодженням із зем­лекористувачами. Користування такими ділянками має здійснюва­тись з додержанням вимог щодо охорони річок і водойм від забруд­нення, засмічення, замулення, а також державних норм, правил і санітарних вимог.

Згідно зі ст. 2 Закону "Про плату за землю" використання землі у нашій державі є платним. Однак це правило стосується лише спеціального використання земель усіх категорій, оскільки загальне землекористування здійснюється безоплатно. Плата за користування земельними ділянками водного фонду вноситься їх власниками чи користувачами (у тому числі й орендарями) у вигляді земельного податку або орендної плати. Податок спла­чується у розмірі 0,3% від грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

**3. Особливості правового режиму прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів**

У ст. 1 Водного кодексу **прибережна захисна смуга** визначена як частина водоохоронної зони відповідної ширини уздовж річки, мо­ря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим гос­подарської діяльності, ніж на решті території цієї зони.

Таким чи­ном, прибережна захисна смуга є частиною водоохоронної зони і встановлюється у її межах з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення, засмічення та збереження їх водності.

Відповідно до ч. 2 ст. 60 ЗК прибережні захисні смуги встанов­люються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною: для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари — 25 метрів; для се­редніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари — 50 метрів; для великих річок, водосховищ на них та озер — 100 метрів. Якщо крутизна схилів перевищує три граду­си, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Згідно з ч. 3 ст. 60 ЗК розмір та межі прибережної захисної сму­ги уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлю­ються за проектами землеустрою, а в межах населених пунктів — з урахуванням містобудівної документації. Відповідно до ч. 5 ст. 88 Водного кодексу уздовж морів і навколо морських заток та лиманів прибережна захисна смуга виділяється шириною не менш як 2 кілометри від урізу води. Отже, ширина прибережної захисної сму­ги уздовж і навколо зазначених водних об'єктів встановлюється за проектом землеустрою, але її ширина не може бути меншою 2 кіло­метрів від урізу води. Розмір і межі цієї смуги у межах населених пунктів встановлюються з додержанням містобудівної докумен­тації.

Користування землями прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм і на островах здійснюється в режимі обмеженої гос­подарської діяльності. Ці смуги є природоохоронними територіями, на яких забороняється діяльність, що негативно впливає чи може вплинути на стан смуг, а також суперечить 'їх призначенню.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм і на островах забороняється: розорювання земель (крім підготовки грунту для залуження і залісення), а також садівництво та город­ництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влашту­вання літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних і лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів і стоянок автомобілів; влаштування зва­лищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо; миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

На території зазначених смуг допускається розміщення об'єктів водопостачання, рекреації, рибного і мисливського господарств, а також гідротехнічних, гідрометричних і лінійних споруд за наяв­ності дозволу на природокористування. Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим. Непридатні для експлуатації спо­руди, а також ті, які не відповідають встановленим режимам госпо­дарювання, підлягають винесенню зі смуг.

Прибережні захисні смуги уздовж морів, морських заток і ли­манів входять у зону санітарної охорони морів і можуть використо­вуватися лише для будівництва санаторіїв та інших лікувально-оздо­ровчих закладів з обов'язковим централізованим водопостачанням і каналізацією. У прибережних захисних смугах уздовж морів, морсь­ких заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах за­бороняється: влаштування полігонів побутових і промислових відходів і накопичувачів стічних вод; вигребів для накопичення гос­подарсько-побутових стічних вод обсягом більше 1 куб. метра на до­бу; полів фільтрації та створення інших споруд для приймання і зне­заражування рідких відходів; застосування сильнодіючих пестицидів.

Режим господарської діяльності на земельних ділянках прибе­режних захисних смуг уздовж морів, морських заток і лиманів і на островах у внутрішніх морських водах встановлюється законом. Контроль за створенням водоохоронних зон і прибережних захис­них смуг, а також за додержанням режиму використання їх тери­торій здійснюється місцевими органами виконавчої влади, вико­навчими комітетами органів місцевого самоврядування, а також органами з питань екології та природних ресурсів.

Для забезпечення експлуатації та захисту від забруднення, по­шкодження і руйнування каналів зрошувальних і осушувальних систем, гідротехнічних та гідрометричних споруд, водойм і гребель згідно з ч. 1 ст. 63 ЗК на берегах річок виділяються земельні ділян­ки **смуг відведення** з особливим режимом використання.

Розміри та режим використання земельних ділянок смут відведен­ня визначаються відповідно до проектів, які розробляються і затвер­джуються водокористувачами за погодженням зі спеціально уповно­важеними державними органами з питань екології і природних ре­сурсів, земельних ресурсів і водного господарства. Земельні ділянки у межах зазначених смуг надаються для створення водоохоронних лісонасаджень, берегоукріплювальних та протиерозійних гідро­технічних споруд, будівництва переправ тощо. ЗК не визначає кола суб'єктів, яким ці землі можуть надаватися у користування. А у ст. 91 Водного кодексу це коло визначене. Згідно з нею такими суб'єктами можуть бути органи водного господарства та інші організації, що ви­користовують смуги відведення для спеціальних потреб.

Відповідно до ч. 1 ст. 64 ЗК **берегові смуги водних шляхів** встанов­люються на судноплавних водних шляхах за межами населених пунк­тів для проведення робіт, пов'язаних із судноплавством. Основні принципи і механізм встановлення цих смуг визначені Порядком складання паспортів річок, а також Порядком установлення берегових смуг водних шляхів та порядку користування ними, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 14 квітня 1997 р. № 347і.

Розміри ділянок берегових смуг судноплавних водних шляхів, що потребують відведення земель для проведення робіт, пов'язаних із судноплавством, і розміщення необхідних споруд для річкового флоту, визначаються за проектами землеустрою берегових смуг водних шляхів, які розробляються і затверджуються Мінтрансом України за погодженням з відповідними органами охорони навко­лишнього природного середовища, водного господарства і земель­них ресурсів. Зведення тимчасових будівель і споруд, а також про­ведення інших робіт у межах берегових смуг водних шляхів, які не визначені проектом їх землеустрою, допускається за погодженням із сільською, селищною або міською радою.

У межах берегових смуг водних шляхів дозволяється:

влашту­вання причалів, встановлення пристроїв для навантаження і розвантаження самохідних суден і барж, тимчасових пристроїв для швартування суден і наплавних споруд, а також тимчасове збе­рігання вантажів та механічної тяги суден;

встановлення берегових навігаційних знаків, гідрометеорологічних постів;

зберігання твер­дого палива для суден підприємств і організацій водного транспор­ту, а також тимчасове зберігання суднового обладнання;

влашту­вання тимчасових зимових приміщень і проведення інших робіт у разі випадкової зимівлі чи виходу з експлуатації судна.

На користувачів берегових смуг водних шляхів покладаються певні обов'язки. Вони зобов'язані:

користуватися цими смугами за призначенням;

суворо додержувати встановленого режиму їх вико­ристання;

вживати заходів щодо охорони земель зазначених смуг від ерозії, зсувів, руйнування, підтоплення і забруднення; запобіга­ти проникненню стічних вод, отрутохімікатів і мінеральних добрив через берегові смуги водних шляхів у ріки та водойми.

На цих сму­гах забороняється будь-яка діяльність, що суперечить їх цільовому призначенню, а господарська діяльність згідно зі ст. 89 Водного кодексу обмежується.