

МЕЖІ І МОЖЛИВОСТІ ГОСПОДАРСЬКОГО ВИКОРИСТАННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗОН

У сучасних умовах постає необхідність обґрунтованої стратегії використання прибережних територій, що зумовлено значною економічною привабливістю, унікальною естетико-ландшафтною інфраструктурою та інтенсивним освоєнням прибережних територій більшістю мегаполісів світу [5].

Незважаючи на існування досить об'ємної теоретичної бази стосовно вирішення питань інтенсивного та ефективного розвитку сфери рекреації та туризму, у сучасних умовах в Україні залишається цілий спектр невирішених питань щодо сталого розвитку рекреаційно-туристичної сфери. Це повною мірою притаманно всім перспективним у цьому напрямку регіонам України.

Відповідно до ст. 50 Земельного кодексу України до земельних ділянок рекреаційного призначення відносяться землі, що призначені для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів [1].

Згідно зі ст. 63 Закону України “Про охорону навколишнього природного середовища” на території рекреаційних зон забороняється господарська та інша діяльність, яка негативно впливає на природний стан земель або перешкоджає цільовому використанню такої земельної ділянки [3]. Зміст цієї статті фактично відтворює п. 3 ст. 52 Земельного кодексу України.

Аналізуючи Водний Кодекс України, а саме ст. 88, слід зауважити, що уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлюється прибережна захисна смуга шириною не менше двох кілометрів від урізу води, а також встановлюється пляжна зона, ширина якої визначається залежно від ландшафтно-формуючої діяльності моря, але не менше 100 метрів від урізу води [2].

Отже, згідно зі ст. 90 Водного Кодексу України у захисних смугах забороняється використання пестицидів, накопичення стічних вод та відходів, а також влаштування вигребів, а щодо меж пляжної зони – забороняється будівництво будь-яких споруд, крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних. Такі заходи спрямовані, по-перше, на захист водних об'єктів від зсувів, що нерідко трапляються при нехтуванні зазначеними заборонами, а по-друге, вони мають на меті збереження якості води [2].

Відповідно до ст. 13 Закону України “Про курорти” можливе надання земельних ділянок з метою створення або розширення курорту. Воно здійснюється відповідно до порядку, встановленому Земельним кодексом та на підставі розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання землі та проектів відведення земельних ділянок з урахуванням затверджених округів і зон санітарної охорони, схем медичного зонування [4].

Отже, гостро постає питання юридичного права власності та режиму доступу до цих привабливих прибережних територій. Але слід пам'ятати, що місто існує як мінлива, динамічна система, що перебуває у стані постійного пошуку нових територій для розширення своїх можливостей та забезпечення комфортного функціонування його мешканців. Через це прибережні території розглядаються, як місця великої соціальної активності та концентрації. Таким чином, постіндустріальні міста потребують більших можливостей, що можуть бути забезпечені зміною чинного законодавства та надання більш широких прав [5].

Так, здійснення стратегічного планування розвитку прибережних територій, розробка функціонального механізму зонування прибережної смуги з визначенням територій, придатних для різних видів господарської діяльності, оптимізація використання прибережних територій у відповідності з екологічними нормами і пріоритетами регіону – це ті засади, на основі яких формується сталий розвиток.

Прибережні зони є обличчям міста, його головним візуально-інформаційним каркасом. Забудова берегових просторів є першорядним завданням для гармонійної забудови усього міста. Саме тому під час формування забудови прибережних територій важливо врахувати деякі аспекти. По-перше, має враховуватися сприйняття із зовнішніх та внутрішніх точок – це означає, що об'єкт має бути не тільки зовнішньо привабливим, але й мати функціональне використання. А по-друге, забудова таких територій має не перешкоджати взаємозв'язку більш віддалених територій з акваторією.

Для забезпечення раціонального використання земельних ділянок прибережних територій, необхідно переглянути шляхи оптимізації їхньої структури, а саме:

- формування системи пішохідних зв'язків та шляхів виходу до води не повинно загромаджувати територію відповідної земельної ділянки;
- створення єдиної системи загальнодоступних просторів вздовж берегової лінії міста;
- естетична гармонізація середовища, тобто створення цілісності в композиції забудови прибережних зон;
- дотримання принципи історичної та соціокультурної спадкоємності, що полягає у виявленні пам'яток архітектури і розробленні зон охорони;

- запобігання хаотичної локальної забудови;
- удосконалення методик визначення меж та механізму регулювання за дотриманням законодавства з водоохоронних зон;
- мінімізація антропогенного навантаження на прибережні смуги;
- удосконалення систем зливостоків та технології очищення стічних вод за допомогою впровадження енергозберігальних та ресурсоемних інноваційних технологій [5].

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 3-4. – Ст. 27.
2. Водний кодекс України від 06.06.1995 року // Відомості Верховної Ради України. – 1995. – № 24. – Ст. 189.
3. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 року // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1991. – № 41. – Ст. 546.
4. Про курорти : Закон України від 05.10.2000 року // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 50. – Ст. 435.
5. Колопко Г. К. Принципи і прийоми формування забудови прибережних територій / Г. К. Колопко, Є. Г. Козієнко // Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури. – 2012.
Науковий керівник: к.ю.н., доцент Караханян К.М.