ЕКОПИТАННЯ У ПРАВОВОМУ ПОЛІ: ВЕРХОВНИЙ СУД ЗАХИСТИВ ПРИБЕРЕЖНІ СМУГИ У ГЕНЕРАЛЬНИХ ПЛАНАХ[1]

Сьомий апеляційний адміністративний суд

Реферат. Чи може місцева рада дозволити забудову берегової лінії, просто затвердивши це в генеральному плані? Касаційний адміністративний суд у складі Верховного Суду дав негативну відповідь, ухваливши остаточне рішення у справі № 560/3069/25 щодо планування території смт Стара Ушиця; огляд справи підготував відділ узагальнення судової практики Сьомого апеляційного адміністративного суду. У березні 2015 року Староушицька селищна рада Кам'янець-Подільського району затвердила генеральний план селища, який не врахував 100-метрової прибережної захисної смуги лівого берега Дністровського водосховища, встановленої державним проєктом ще 1986 року, і відніс ці землі водного фонду до функціональних зон житлової садибної та рекреаційної забудови. Фактично це відкривало шлях до виділення приватних ділянок і зведення капітальних споруд біля урізу води. Заступник керівника Хмельницької обласної прокуратури звернувся з позовом про визнання рішення ради протиправним і нечинним; суди першої та апеляційної інстанцій позов частково задовольнили, скасувавши генплан у частині, що дозволяла забудову берегів. У касаційній скарзі рада заперечувала право прокурора на позов, вважаючи, що воно належить лише Державній інспекції архітектури та містобудування України (ДІАМ). Верховний Суд з цим не погодився: ДІАМ здійснює архітектурно-будівельний нагляд, але закон не надає їй права оскаржувати генеральні плани з екологічних підстав; коли уповноваженого органу немає, а порушником є сама рада, прокурор має право самостійно звернутися до суду для захисту суспільних інтересів, і процедуру попереднього повідомлення ради він дотримав. У матеріально-правовому аспекті суд підкреслив імперативність мінімальної ширини прибережної смуги 100 метрів для великих річок і водосховищ (ст. 88 Водного кодексу України, ст. 60 Земельного кодексу України), обов'язок відображати такі смуги в містобудівній документації як окремі зони з обмеженим режимом використання та неможливість змінити законний водоохоронний режим рішенням ради. Позиція суду утверджує пріоритет права громадян на безпечне довкілля, чисту воду й вільний доступ до водойм над інтересами приватної забудови. Для прокурорів, представників громад і фахівців, які залучаються до оцінки містобудівної документації, справа окреслює межі субсидіарних повноважень прокурора та обов'язкові вимоги до генпланів.

Ключові слова: прибережна захисна смуга, генеральний план, землі водного фонду, містобудівна документація, повноваження прокурора, захист суспільних інтересів, Державна інспекція архітектури та містобудування, Водний кодекс України, Земельний кодекс України, екологічна безпека, Касаційний адміністративний суд.

Environmental Issues in the Legal Field: The Supreme Court Protected Riparian Buffer Strips in Master Plans

Somyi apeliatsiinyi administratyvnyi sud.

Abstract. Local master plans in Ukraine have at times been used to open protected riverbanks to private development. In case No. 560/3069/25, summarised by the case-law unit of the Seventh Administrative Court of Appeal, the Administrative Cassation Court within the Supreme Court gave a final ruling on the master plan of the urban-type settlement of Stara Ushytsia. In March 2015 the settlement council approved a master plan that ignored the 100-metre riparian buffer strip along the left

bank of the Dniester Reservoir, established by a state project in 1986, and zoned this water-fund land for residential and recreational development. A deputy head of the Khmelnytskyi Regional Prosecutor's Office challenged the decision, and the first-instance and appellate courts partly annulled the plan. In cassation the council argued that only the State Inspectorate for Architecture and Urban Planning could bring such a claim. The Supreme Court disagreed: the Inspectorate supervises construction but has no statutory power to challenge master plans on environmental grounds; where no competent authority exists and the council itself is the wrongdoer, the prosecutor may sue to protect the public interest, having duly notified the council beforehand. On the merits, the Court stressed that the minimum 100-metre width of buffer strips along large rivers and reservoirs is mandatory (Article 88 of the Water Code, Article 60 of the Land Code), that such strips must be shown in planning documents as zones with restricted use, and that a council decision cannot override the statutory water protection regime. The ruling gives priority to the right to a safe environment and free access to water bodies over private building interests.

Keywords: riparian buffer strip, master plan, water fund land, urban planning documentation, prosecutor's standing, public interest, State Inspectorate for Architecture and Urban Planning, Water Code of Ukraine, Land Code of Ukraine, environmental protection, Administrative Cassation Court.

Першоджерело: *Рішення Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду у справі № 560/3069/25. Реферат оприлюднено в журналі 16.09.2026.*

References

1. Somyi apeliatsiinyi administratyvnyi sud. Ekopytannia u pravovomu poli: Verkhovnyi Sud zakhystyv pryberezhni smuhy u heneralnykh planakh [Environmental Issues in the Legal Field: The Supreme Court Protected Riparian Buffer Strips in Master Plans] : referat. Sudovo-psykholohichna ekspertyza. Zastosuvannia polihrafa i spetsialnykh znan v yurydychnii praktytsi. 2026. Vol. 11, No. 5 (65). URL: https://expertize-journal.org.ua/all-news/19432-ekopitannya-u-pravovomu-poli-verhovnij-sud-zahistiv-priberezhni-smugi-u-generalnih-planah (onovlena versiia vid 16.09.2026). [in Ukrainian].