



## ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

### КОМІТЕТ З ПИТАНЬ ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

---

#### РІШЕННЯ

від 25 жовтня 2023 року

№ 185/1

Про проект Закону України  
(реєстр. № 9627 від 04.08.2023)

Комітет з питань екологічної політики та природокористування розглянув, відповідно до предметів відання, проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України для залучення інвестицій з метою швидкої відбудови України (реєстр. № 9627 від 04.08.2023), внесений народним депутатом України Кисилевським Д.Д. та іншими народними депутатами України.

Метою законопроекту, як зазначено у пояснювальній записці, є створення сприятливих умов для реалізації інвестиційних проектів, спрямованих на відновлення економіки України під час дії воєнного стану та у відбудовний період після закінчення воєнних дій шляхом спрощення процедури зміни цільового призначення земельних ділянок.

Законопроектом пропонується:

1) внести зміни до Земельного кодексу України в частині:

спрощення порядку встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок (крім земель, віднесених до категорій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель водного фонду, рекреаційного, лісгосподарського призначення) на територіях за межами населених пунктів у разі якщо стосовно таких територій відсутня затверджена містобудівна документація на місцевому рівні, для розміщення будівель промислових та складів; будівель сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства; трубопроводів, комунікацій та ліній електропередачі (крім магістральних нафтопроводів та магістральних газопроводів); комплексних промислових споруд (крім підприємств та споруд підприємств зі збагачення та перероблення ядерних матеріалів; споруд та печей для спалювання відходів; електростанцій атомних).

Таке спрощення буде діяти протягом п'яти років з дня припинення або скасування воєнного стану в Україні або у відповідній окремій місцевості;

2) внести зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», передбачивши, що:

до створення містобудівного кадастру на державному рівні як інтегрованої інформаційної системи до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва можуть вноситься відомості містобудівного кадастру;

витяги з містобудівної документації створюються з використанням Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва;

під час дії правового режиму воєнного стану та протягом п'яти років з дня його припинення або скасування в Україні або у відповідній окремій місцевості допускаються встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок без урахування вимог частин третьої - четвертої статті 24 цього Закону (крім земель, віднесених до категорій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель водного фонду, рекреаційного, лісогосподарського призначення) на територіях за межами населених пунктів у разі якщо стосовно таких територій відсутня затверджена містобудівна документація на місцевому рівні для розміщення будівель промислових та складів; будівель сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства; трубопроводів, комунікацій та ліній електропередачі (крім магістральних нафтопроводів та магістральних газопроводів); комплексних промислових споруд (крім підприємств та споруд підприємств зі збагачення та перероблення ядерних матеріалів; споруд та печей для спалювання відходів; електростанцій атомних).

Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України висловило зауваження та пропозиції до законопроекту, а саме.

Запропоноване спрощення процедури встановлення і зміни цільового призначення земельних ділянок стосуватиметься земель, віднесених до категорій земель сільськогосподарського призначення; земель оздоровчого призначення; земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Відповідно до частини третьої статті 23 Земельного кодексу України, якою визначено пріоритетність земель сільськогосподарського призначення, для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізниць і автомобільних шляхів, ліній електропередачі та електронних комунікаційних мереж, магістральних трубопроводів, а також для інших потреб, не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

Слід зазначити, що згідно із статтею 3 Закону України «Про охорону земель» основними принципами державної політики у сфері охорони земель є, зокрема, забезпечення охорони земель як основного національного багатства Українського народу; пріоритет вимог екологічної безпеки у використанні землі як просторового базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;

нормування і планомірне обмеження впливу господарської діяльності на земельні ресурси.

Відповідно до частин першої – третьої статті 36 Закону України «Про охорону земель» охорона земель сільськогосподарського призначення забезпечується на основі реалізації комплексу заходів щодо збереження продуктивності сільськогосподарських угідь, підвищення їх екологічної стійкості та родючості ґрунтів, а також обмеження їх вилучення (викупу) для несільськогосподарських потреб.

Зміна цільового призначення земель сільськогосподарського призначення допускається лише за умови обґрунтування доцільності такої зміни в порядку, визначеному законом. У разі вилучення (викупу) земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб забезпечується пріоритет максимального збереження продуктивних земель.

Слід також відмітити, що законопроектом не визначені граничні розміри земельних ділянок, щодо яких допускається спрощена процедура зміни цільового призначення.

Таким чином, запропоновані проектом Закону норми можуть призвести до нераціонального планування території, хаотичної і неконтрольованої забудови об'єктами промисловості та інфраструктури за межами населених пунктів, що в свою чергу не сприятиме охороні навколишнього природного середовища, відновленню та сталому використанню природних ресурсів, яким також завдано значної шкоди в результаті бойових дій.

Законопроектом пропонується внести до Земельного кодексу України зміни, якими передбачається, що на період дії військового стану та декілька років після закінчення військового стану дозволяється змінювати цільове призначення земельних ділянок без врахування вимог Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", а саме без наявності містобудівної документації. Слід відмітити, що містобудівна документація має проходити стратегічну екологічну оцінку. Таким чином, зміна цільового призначення і забудова територій буде здійснюватись без проведення стратегічної екологічної оцінки, що буде мати вплив не тільки на конкретну земельну ділянку, а і на прилеглі земельні ділянки, на довкілля, що несе певну загрозу нанесення шкоди відповідним територіям.

Слід зазначити, що підпунктами «а», «в» підпункту 4 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України та абзацами третім і п'ятим пункту 9-3 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що спрощена процедура зміни цільового призначення земельних ділянок передбачена також для розміщення виробничих потужностей підприємств, переміщених (евакуйованих) із зони бойових дій (у тому числі тих, що мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави); розміщення об'єктів дорожньо-транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу), мереж електропостачання, газорозподільних, водопровідних, теплопровідних, каналізаційних мереж, електронних комунікаційних мереж, об'єктів магістральних газопроводів.

Таким чином, запропоновані проектом Закону зміни до підпункту 11 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України та пункту 9-3 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо переліку об'єктів, для розміщення яких пропонується окрема спрощена процедура зміни цільового призначення земельних ділянок, частково дублюються з переліком об'єктів, для яких також спрощено таку процедуру, що призведе до неоднозначного трактування норм законодавства та ускладнення їх реалізації на практиці.

Міністерство аграрної політики та продовольства України підтримує прийняття законопроекту.

Міністерство фінансів України повідомило про відсутність зауважень до проекту Закону.

Як зазначено у пояснювальній записці до законопроекту, реалізація положень проекту Закону не потребуватиме додаткового фінансування з державного або місцевого бюджетів.

Враховуючи викладене, Комітет вирішив:

1. Рекомендувати Комітету з питань аграрної та земельної політики врахувати зауваження Комітету, викладені у вмотивувальній частині, та самостійно визначитись щодо проекту Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України для залучення інвестицій з метою швидкої відбудови України (реєстр. № 9627 від 04.08.2023), внесений народним депутатом України Кисилевським Д.Д. та іншими народними депутатами України.

2. Рішення направити до Комітету з питань аграрної та земельної політики.

**Голова Комітету**

**О. БОНДАРЕНКО**

