



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України
щодо спрощення порядку зміни цільового призначення земельних
ділянок для залучення інвестицій з метою швидкої відбудови
України

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Земельному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3–4, ст. 27):

1) в абзаці третьому частини дев'ятої статті 20 слова "об'єктів промисловості на землях" замінити словами "об'єктів промисловості, енергетики (у тому числі технологічної інфраструктури об'єктів енергетики) на землях";

2) статтю 118 після частини дев'ятої доповнити новою частиною такого змісту:

"10. Клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, документація із землеустрою реєструються в день надходження до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, та розглядаються у порядку черговості їх надходження".

У зв'язку з цим частини десяту і одинадцяту вважати відповідно частинами одинадцятою і дванадцятою;

3) у розділі X "Перехідні положення":

у пункті 23:

абзац восьмий викласти в такій редакції:

"до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони – на підставі витягу з містобудівної документації

(із зазначенням відомостей про функціональну зону та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначених у містобудівній документації). Перелік та обсяг відомостей, що зазначаються у такому витягу, визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. У такому разі державний кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника (розпорядника, у визначених законом випадках – користувача) земельної ділянки про зміну її цільового призначення, не пізніше наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої розташована земельна ділянка. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов'язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації. Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України "Про доступ до публічної інформації". У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки";

після абзацу восьмого доповнити новим абзацом такого змісту:

"Документація, зазначена в абзацах одинадцятому – чотирнадцятому цього пункту, є підставою для віднесення земельної ділянки до категорії земель та виду цільового призначення, що можуть встановлюватися у межах функціональної зони, зазначеної в абзаці десятому цього пункту".

У зв'язку з цим абзаци дев'ятий – тринадцятий вважати відповідно абзацами десятим – чотирнадцятим;

в абзаці п'ятнадцятому пункту 24 слова і цифри "до 1 січня 2025 року" замінити словами і цифрами "до 1 січня 2027 року";

у пункті 27:

у підпункті 11:

у підпункті "а":

в абзаці п'ятому після слів "диверсіями або проведенням робіт з ліквідації їх наслідків" доповнити словами "для розміщення об'єктів, визначених підпунктом "г" цього підпункту", а слова "(крім річкових портів (терміналів), рішення про доцільність розміщення яких прийнято центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері внутрішнього водного транспорту)" замінити словами "(крім річкових портів (терміналів))";

абзац п'ятнадцятий після слів "електронних комунікаційних мереж" доповнити словами "об'єктів, визначених підпунктом "г" цього підпункту";

абзац шістнадцятий після слів "проведенням робіт з ліквідації їх наслідків" доповнити словами "об'єктів, визначених підпунктом "г" цього підпункту";

абзац сімнадцятий доповнити словами "об'єкта, визначеного підпунктом "г" цього підпункту";

абзац дев'ятнадцятий після слів "виробничо-перевантажувального комплексу" доповнити словами "об'єкта, визначеного підпунктом "г" цього підпункту";

абзац двадцять перший доповнити словами "об'єкта, визначеного підпунктом "г" цього підпункту";

абзаци двадцять п'ятий і тридцять третій виключити;

доповнити підпунктом "г" такого змісту:

"г) допускаються встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок (крім земель, віднесених до категорій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель водного фонду, рекреаційного, оздоровчого, лісогосподарського призначення) на територіях за межами населених пунктів, якщо стосовно таких територій відсутня затверджена містобудівна документація на місцевому рівні, для розміщення таких об'єктів згідно з класифікатором, за яким здійснюється класифікація будівель і споруд:

промислові та складські будівлі;

нежитлові сільськогосподарські будівлі;

трубопроводи, лінії електронних комунікаційних мереж та електропередачі (крім магістральних нафтопроводів та газопроводів);

комплексні споруди промислових об'єктів (крім споруд підприємств, що здійснюють видобування, виробництво та переробку ядерних матеріалів, споруд підприємств і установок із збагачення та перероблення ядерного палива; споруд підприємств, призначених для термічного оброблення (спалювання) побутових відходів; атомних електростанцій).

Встановлення, зміна цільового призначення земельних ділянок у таких випадках здійснюється:

без дотримання вимог абзацу першого частини третьої, абзацу другого частини п'ятої статті 20 цього Кодексу;

на підставі мотивованого висновку, визначеного абзацом шостим підпункту "а" цього підпункту.

Зміна цільового призначення земельних ділянок у зазначених випадках здійснюється:

за рішенням власника земельної ділянки шляхом подання ним заяви про внесення відомостей про змінене цільове призначення земельної ділянки до Державного земельного кадастру;

без розроблення документації із землеустрою";

доповнити підпунктами 24 і 25 такого змісту:

"24) з метою збирання, накопичення, обліку, обробки, зберігання та захисту відомостей про землі, забруднені вибухонебезпечними предметами, та землі, непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами, створюється реєстр територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами, як геоінформаційна система, що перебуває у державній власності.

До реєстру територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами, вносяться відомості про землі (у тому числі земельні ділянки), забруднені вибухонебезпечними предметами, та землі, непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами, документи, що стали підставою для внесення зазначених відомостей, розташовані на цих землях водні об'єкти, об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди), а також інші відомості, визначені порядком ведення цього реєстру.

Реєстр територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами, створюється за рішенням Кабінету Міністрів України.

Держателем, адміністратором реєстру територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами, є центральний орган виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, захисту населення і територій від надзвичайних ситуацій та запобігання їх виникненню, ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій, рятувальної справи, гасіння пожеж, пожежної та техногенної безпеки, діяльності аварійно-рятувальних служб, а також гідрометеорологічної діяльності.

Функції технічного адміністратора реєстру територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами, виконує юридична особа публічного права – бюджетна установа "Центр гуманітарного розмінування", утворена за рішенням Кабінету Міністрів України.

Реєстр територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами, функціонує відповідно до Закону України "Про публічні електронні реєстри".

Порядок ведення, адміністрування, користування відомостями реєстру територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами, визначається Кабінетом Міністрів України;

25) земельні ділянки, щодо яких сільськими, селищними, міськими радами або військовими чи військово-цивільними адміністраціями (на територіях, на яких відповідні сільські, селищні, міські ради тимчасово не здійснюють свої повноваження) прийнято рішення про надання податкових пільг із сплати місцевих податків та/або зборів у зв'язку з визнанням таких земельних ділянок непридатними для використання через потенційну загрозу їх забруднення вибухонебезпечними предметами, обстежуються з метою виявлення фактів їх використання (невикористання) за цільовим призначенням.

Обстеження земельних ділянок, передбачене цим підпунктом, проводиться державними інспекторами з контролю за використанням та охороною земель територіальних органів центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, або державними інспекторами з контролю за використанням та охороною земель виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, що набули встановлених законом повноважень із здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Відомості про проведення обстеження земельних ділянок вносяться до реєстру територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами.

Документи щодо обстеження земельних ділянок, передбаченого цим підпунктом, державні інспектори направляють до органу, який прийняв рішення про надання податкових пільг із сплати місцевих податків та/або зборів у зв'язку з визнанням земельних ділянок непридатними для використання через потенційну загрозу їх забруднення вибухонебезпечними предметами";

пункт 28 доповнити абзацами тринадцятим і чотирнадцятим такого змісту:

"підпунктом "г" підпункту 11 пункту 27 цього розділу, діють протягом п'яти років з дня припинення чи скасування воєнного стану в Україні або у відповідній окремій місцевості;

підпунктами 24 і 25 пункту 27 цього розділу, діють протягом п'яти років з дня припинення чи скасування воєнного стану в Україні".

2. У статті 43 Закону України "Про транспорт" (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., № 51, ст. 446; із змінами, внесеними Законом України від 12 травня 2022 року № 2247-IX):

частину першу виключити;

у частині другій слова "доцільність термінового розміщення (розширення) яких визначена центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері транспорту" виключити.

3. Статтю 14 "Прикінцеві положення" Закону України "Про державний контроль за використанням та охороною земель" (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 39, ст. 350) доповнити пунктом 1¹ такого змісту:

"1¹. В Україні або в окремих її місцевостях, в яких введено воєнний стан, цей Закон застосовується з урахуванням пунктів 27 і 28 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України".

4. У Законі України "Про регулювання містобудівної діяльності" (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 34, ст. 343 із наступними змінами):

1) абзац перший частини першої статті 22 доповнити реченням такого змісту: "До створення містобудівного кадастру на державному рівні як інтегрованої інформаційної системи до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва можуть вноситися відомості містобудівного кадастру";

2) у статті 22²:

частину першу доповнити пунктом 18 такого змісту:

"18) витягів з містобудівної документації";

частину другу доповнити пунктом 23 такого змісту:

"23) витяги з містобудівної документації";

3) пункт 1 частини першої статті 22³ доповнити абзацом двадцять другим такого змісту:

"отриманням витягу з містобудівної документації";

4) у розділі V "Прикінцеві положення":

у пункті 9³:

в абзаці четвертому слова і цифри "рішення про доцільність розміщення яких прийнято центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері внутрішнього водного транспорту, відповідно до пункту 11¹ розділу XII "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внутрішній водний транспорт" виключити;

в абзаці сьомому слова і цифри "доцільність термінового розміщення (розширення) яких визначена центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері транспорту, відповідно до статті 43 Закону України "Про транспорт" виключити;

після абзацу сьомого доповнити п'ятьма новими абзацами такого змісту:

"Під час дії 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 і 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, оздоровчого, лісогосподарського призначення) на територіях за межами населених пунктів, якщо стосовно таких територій відсутня затверджена містобудівна документація на місцевому рівні, для розміщення таких об'єктів згідно із класифікатором, за яким здійснюється класифікація будівель і споруд:

промислові та складські будівлі;

нежитлові сільськогосподарські будівлі;

трубопроводи, лінії електронних комунікаційних мереж та електропередачі (крім магістральних нафтопроводів та газопроводів);

комплексні споруди промислових об'єктів (крім споруд підприємств, що здійснюють видобування, виробництво та переробку ядерних матеріалів, споруд підприємств і установок із збагачення та перероблення ядерного палива; споруд підприємств, призначених для термічного оброблення (спалювання) побутових відходів; атомних електростанцій)".

У зв'язку з цим абзаци восьмий – п'ятдесят перший вважати відповідно абзацами тринадцятим – п'ятдесят шостим;

друге речення абзацу тринадцятого після слова "приймається" доповнити словами і цифрами "без дотримання вимог частини третьої статті 24 цього Закону";

абзац двадцять третій після слів "об'єктів магістральних газопроводів" доповнити словами "або об'єктів, визначених абзацами дев'ятим – дванадцятим цього пункту";

абзац двадцять четвертий після слів "виробничо-перевантажувального комплексу" доповнити словами "або об'єктів, визначених абзацами дев'ятим – дванадцятим цього пункту";

абзац двадцять п'ятий доповнити словами "або об'єктів, визначених абзацами дев'ятим – дванадцятим цього пункту";

абзац двадцять сьомий після слів "виробничо-перевантажувального комплексу" доповнити словами "об'єкта, визначеного абзацами дев'ятим – дванадцятим цього пункту";

абзац двадцять дев'ятий після слів "виробничо-перевантажувального комплексу" доповнити словами "або об'єкта, визначеного абзацами дев'ятим – дванадцятим цього пункту";

після абзацу сорок п'ятого доповнити шістьма новими абзацами такого змісту:

"У разі якщо на підставі висновку цільове призначення земельної ділянки не було змінено, такий висновок втрачає чинність:

з дня припинення чи скасування воєнного стану в Україні або у відповідній окремій місцевості – якщо висновок виданий для розміщення об'єктів, визначених підпунктами 1–6 цього пункту;

через п'ять років з дня припинення чи скасування воєнного стану в Україні або у відповідній окремій місцевості – якщо висновок виданий для розміщення об'єктів, визначених абзацами дев'ятим – дванадцятим цього пункту.

Висновок як особливий вид містобудівних умов та обмежень втрачає чинність, про що до Реєстру будівельної діяльності автоматично програмними засобами електронної системи вносяться відповідні відомості, у разі якщо на підставі такого висновку не розроблено проектну документацію на будівництво та не отримано право на виконання будівельних робіт:

під час дії воєнного стану або протягом шести місяців з дня його припинення чи скасування в Україні або у відповідній окремій місцевості – якщо висновок виданий для розміщення об'єктів, визначених підпунктами 1–6 цього пункту;

під час дії воєнного стану або протягом п'яти років та шести місяців з дня його припинення чи скасування в Україні або у відповідній окремій місцевості – якщо висновок виданий для розміщення об'єктів, визначених абзацами дев'ятим – дванадцятим цього пункту".

У зв'язку з цим абзаци сорок шостий – п'ятдесят шостий вважати відповідно абзацами п'ятдесят другим – шістдесят другим;

в абзаці п'ятдесят дев'ятому слова і цифри "рішення про доцільність розміщення яких прийнято центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері внутрішнього водного транспорту, відповідно до пункту 11¹ розділу XII "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внутрішній водний транспорт" виключити;

в абзаці шістдесятому слова і цифри "доцільність термінового розміщення (розширення) яких визначена центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері транспорту, відповідно до статті 43 Закону України "Про транспорт" виключити;

після абзацу шістдесят першого доповнити новим абзацом такого змісту:

"розміщення об'єктів, визначених абзацами дев'ятим – дванадцятим цього пункту".

У зв'язку з цим абзац шістдесят другий вважати абзацом шістдесят третім;

доповнити пунктом 9¹² такого змісту:

"9¹². Під час дії воєнного стану та протягом шести місяців з дня його припинення чи скасування в Україні або у відповідній окремій місцевості фінансування робіт з розроблення детальних планів територій допускається здійснювати за рахунок коштів, визначених статтею 10 цього Закону, а також за рахунок коштів з інших джерел, не заборонених законом, за таких умов:

1) функції замовника детального плану території здійснює відповідний орган місцевого самоврядування;

2) детальний план території передбачає розміщення об'єктів енергогенеруючих підприємств, що здійснюють виробництво, у тому числі з альтернативних джерел, передачу, розподіл електричної енергії або комбіноване виробництво електричної та теплової енергії, та/або технологічної інфраструктури об'єктів енергетики;

3) детальний план території не передбачає нове будівництво/реконструкцію об'єктів житлової нерухомості та/або об'єктів громадського призначення".

5. Пункт 8¹ розділу VII "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про Державний земельний кадастр" (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 8, ст. 61 із наступними змінами) після абзацу третього доповнити новим абзацом такого змісту:

"Відомості про функціональні зони, визначені до 1 січня 2025 року відповідно до пункту 6³ розділу V "Прикінцеві положення" Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" у затверджених детальних планах територій, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі таких детальних планів територій".

У зв'язку з цим абзаци четвертий і п'ятий вважати відповідно абзацами п'ятим і шостим.

6. У пункті 11¹ розділу XII "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внутрішній водний транспорт" від 3 грудня 2020 року № 1054-IX; із змінами, внесеними Законом України від 12 травня 2022 року № 2247-IX:

абзаци перший – четвертий виключити;

в абзаці п'ятому слова "доцільність термінового розміщення (розширення) яких визначена центральним органом виконавчої влади, що

забезпечує формування державної політики у сфері внутрішнього водного транспорту" виключити.

II. Прикінцеві та перехідні положення

1. Цей Закон набирає чинності через три місяці з дня його опублікування, крім пункту 3 цього розділу, який набирає чинності з дня опублікування цього Закону.

2. Установити, що прийняті до набрання чинності цим Законом рішення центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері транспорту (у тому числі у формі листів, погоджень, повідомлень про відсутність заперечень), про доцільність термінового розміщення та розширення існуючих мультимодальних терміналів, виробничо-перевантажувальних комплексів, прийняті відповідно до статті 43 Закону України "Про транспорт", рішення центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері внутрішнього водного транспорту (у тому числі у формі листів, погоджень, повідомлень про відсутність заперечень), про доцільність термінового будівництва нових та розширення існуючих річкових портів (терміналів), прийняті відповідно до пункту 11¹ розділу XII "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внутрішній водний транспорт", разом з висновками уповноваженого органу містобудування та архітектури, передбаченими підпунктом 11 пункту 27 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України, зберігають чинність та є підставою для здійснення заходів щодо встановлення, зміни цільового призначення земельних ділянок, розміщення мультимодальних терміналів та виробничо-перевантажувальних комплексів, річкових портів, визначених пунктом 9³ розділу V "Прикінцеві положення" Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", підпунктом "б" підпункту 4, підпунктом 11 пункту 27 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України.

3. Кабінету Міністрів України протягом трьох місяців з дня опублікування цього Закону забезпечити:

здійснення заходів, пов'язаних із створенням реєстру територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами;

приведення своїх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

приведення програмного забезпечення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва у відповідність із цим Законом.

Президент України



м. Київ
6 лютого 2024 року
№ 3563-IX

В. ЗЕЛЕНСЬКИЙ