

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту наказу Міністерства розвитку громад, територій та
інфраструктури України «Про внесення зміни до Переліку об'єктів
будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження
не надаються»

1. Мета

Метою розроблення проєкту наказу Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України «Про внесення зміни до Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються» (далі – проєкт наказу) є врегулювання проблемних питань реалізації об'єктів будівництва в межах морських портів та вдосконалення функціонування морегосподарського комплексу.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Частиною п'ятою статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) визначено порядок здійснення власниками або користувачами земельних ділянок проектування та будівництва об'єктів. Так, першим етапом є отримання замовником або проектувальником вихідних даних.

Основними складовими вихідних даних відповідно статті 29 Закону, зокрема, є містобудівні умови та обмеження, які надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні за заявою замовника (із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки). Серед інших документів до заяви має бути надана копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію - у разі, якщо речове право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Слід зазначити що низка гідротехнічних та інженерних споруд (причали, хвилеломи, моли, тощо) розташовані (або за підсумками реконструкції або нового будівництва мають бути розташовані) на землях, що зайняті водними шляхами загального користування, які віднесені до категорії судноплавних, в тому числі в межах акваторій морських портів.

На теперішній час на законодавчому рівні не в повній мірі врегульоване питання відведення земельних ділянок розташованих на землях водного фонду, через що подекуди унеможливорюється відведення таких ділянок під будівництво, що у свою чергу стає перепорою в отриманні містобудівних умов та обмежень.

Так, відповідно до статті 58 Земельного кодексу України (далі – Земельний Кодекс) та статті 4 Водного кодексу України (далі – Водний Кодекс) землі, зайняті гідротехнічними, іншими водогосподарськими



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович
Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000662432009F5CAD00
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



11972/30/14-23 від 01.12.2023

спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них належать до земель водного фонду.

При цьому, частинами третьою, четвертою статтею 59 Земельного Кодексу передбачено, що землі водного фонду за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються у постійне користування державним підприємствам для розміщення та догляду за державними об'єктами портової інфраструктури.

Громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту. Землі водного фонду можуть бути віднесені до земель морського і внутрішнього водного транспорту в порядку, встановленому законом.

Однак, згідно із частиною третьою статті 85 Водного Кодексу у постійне користування землі водного фонду надаються, зокрема, водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби по догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані.

У користування на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

Таким чином, наявна законодавча колізія між нормами Земельного Кодексу, що дозволяють передачу земель водного фонду з метою розвитку об'єктів портової інфраструктури, та положеннями Водного Кодексу, які таку передачу не передбачають.

Водночас статтею 29 Закону передбачено, що перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади, що забезпечує



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович
Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000662432009F5CAD00
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



11972/30/14-23 від 01.12.2023

формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 06 листопада 2017 р. № 289, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 27 листопада 2017 р. за № 1437/31305.

У зв'язку із вищевикладеним виникла необхідність розроблення проекту наказу та включення до Переліку об'єктів будівництва для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, будівництво гідротехнічних споруд морських портів відповідно до планів розвитку морських портів, що дозволить виключити перепони що виникають у ході реалізації об'єктів будівництва через наявність численних законодавчих колізій, неузгодженостей та прогалів.

3. Основні положення проекту акта

Проектом наказу пропонується включити до Переліку об'єктів будівництва для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, будівництво гідротехнічних споруд морських портів відповідно до планів розвитку морських портів.

4. Правові аспекти

У цій сфері суспільних відносин діють:

Закон України «Про морські порти України»;

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Земельний кодекс України;

Водний кодекс України;

Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 06 листопада 2017 р. № 289 «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 27 листопада 2017 р. за № 1437/31305.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація наказу не потребуватиме додаткового фінансування з державного чи місцевого бюджетів.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект наказу потребує громадського обговорення.

Проект наказу не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку, прав осіб з інвалідністю, функціонування і



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович
Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000662432009F5CAD00
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



11972/30/14-23 від 01.12.2023

застосування української мови як державної, сфери наукової та науково-технічної діяльності.

7. Оцінка відповідності

Проект наказу містить положення, що стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції.

Проект наказу не містить положення, що стосуються: прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод; впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків; містять ризиків вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією; створюють підстави для дискримінації.

8. Прогноз результатів

Реалізація наказу не матиме впливу на ринкове середовище, забезпечення захисту прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави, розвиток регіонів, підвищення чи зниження спроможності територіальних громад; ринок праці, рівень зайнятості населення; громадське здоров'я, покращення чи погіршення стану здоров'я населення або його окремих груп; екологію та навколишнє природне середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забруднення атмосферного повітря, води, земель, зокрема забруднення утвореними відходами, інші суспільні відносини.

Прийняття наказу забезпечить створення сприятливих правових умов для спрощення процедури проектування гідротехнічних споруд в межах морських портів без отримання містобудівних умов та обмежень.

Віце-прем'єр-міністр
з відновлення України – Міністр розвитку
громад, територій та інфраструктури України

Олександр КУБРАКОВ

_____ 2023 р.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович
Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000662432009F5CAD00
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



11972/30/14-23 від 01.12.2023