



## ЗАКОН УКРАЇНИ

### **Про розмір та правовий режим зон з особливим режимом використання земель**

Цей Закон визначає правові та організаційні засади надання і використання земельних ділянок у зонах з особливим режимом використання земель, умови дотримання відповідного правового режиму використання земель, які встановлюється окремо для кожного військового об'єкта.

#### **Стаття 1. Визначення основних термінів**

Зона особливого режиму використання земель – територія навколо військових об'єктів, призначена для забезпечення їх функціонування, а також захисту громадян, господарських об'єктів і довкілля від впливу надзвичайних ситуацій, що можуть виникнути на таких військових об'єктах, яка складається з забороненої зони та контрольованого району.

Заборонена зона – територія особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів, в межах якої відповідно до цього Закону забороняється господарська діяльність. Межа забороненої зони встановлюється в натурі (на місцевості) і позначається відповідними попереджувальними знаками, відповідальність за встановлення яких покладено на командирів (начальників) військових об'єктів.

Контрольований район – територія особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів, у межах якої обмежується провадження господарської діяльності для забезпечення їх функціонування, а також захисту громадян, господарських об'єктів і довкілля від впливу надзвичайних ситуацій.

Потенційно небезпечні військові об'єкти – об'єкти, на яких можуть використовуватися або виготовлятися, перероблятися, зберігатися, знешкоджуватися чи транспортуватися небезпечні речовини, біологічні препарати, а також інші об'єкти, що за певних обставин можуть створити реальну загрозу виникнення аварії та такі військові об'єкти, призначені для виконання завдань щодо збереження озброєння, військової техніки та іншого

військового майна (зберігання боєприпасів, ракет, компонентів ракетного палива та пально-мастильних матеріалів), які можуть спричинити надзвичайну ситуацію чи інші ускладнення у функціонуванні військових об'єктів та заподіюють шкоду життю і здоров'ю громадян та довкілля поруч з військовими частинами та оборонними об'єктами (далі – військові об'єкти).

**Стаття 2.** Принципи регулювання правових відносин у сфері використання земель в зоні особливого режиму, які розташовані навколо військових об'єктів

Основними принципами регулювання правових відносин у сфері використання земель з особливим режимом, які розташовані навколо військових об'єктів, є:

забезпечення комплексності заходів, спрямованих на забезпечення дотримання безпечних умов зберігання боєприпасів, ракет, компонентів ракетного палива та пально-мастильних матеріалів;

поєднання інтересів забезпечення безпеки держави та захисту довкілля;  
дотримання пріоритету щодо безпечної життєдіяльності громадян та довкілля;

забезпечення узгоджень щодо встановлення заборони на військових об'єктах обладнання, устаткування, пристроїв, не передбачених вимогами державних будівельних норм, нормативно-правових актів;

забезпечення громадян достовірною інформацією про ймовірні ризики, пов'язані з функціонуванням військових об'єктів, та про можливі заходи з ліквідації надзвичайних ситуацій на військових об'єктах та в зонах особливого режиму використання земель;

притягнення до адміністративної, цивільно-правової, кримінальної відповідальності осіб, винних у створенні перешкод під час здійснення заходів із підтримання безпечних умов зберігання боєприпасів, ракет, компонентів ракетного палива та пально-мастильних матеріалів, у спричиненні надзвичайних ситуацій чи інших ускладнень у функціонуванні військових об'єктів, що заподіяли шкоду життю і здоров'ю громадян та довкіллю.

**Стаття 3.** Сфера дії та основні завдання Закону

1. Дія цього Закону поширюється на правовідносини у сфері використання земель з особливим режимом навколо військових об'єктів.

2. Основними завданнями цього Закону є:

забезпечення безперебійної та безпечної діяльності (функціонування) військових об'єктів;

запобігання негативному впливу на землі на яких розташовані військові об'єкти, у тому числі внаслідок виникнення надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру, вчинення терористичного акту;

забезпечення безпеки та захисту громадян і територій, господарських об'єктів і довкілля від впливу надзвичайних ситуацій, що можуть виникнути на військових об'єктах;

забезпечення дотримання особливого режиму використання земель, у тому числі шляхом встановлення обмежень щодо користування земельними ділянками в зонах особливого режиму використання земель.

**Стаття 4.** Заходи щодо дотримання правового режиму в зонах особливого режиму використання земель:

1. Заходи щодо дотримання правового режиму в зонах особливого режиму використання земель військових об'єктів включають визначення зон особливого режиму використання земель у документації із землеустрою.

2. Встановлення обмежень на використання власником або користувачем земельної ділянки в межах зон особливого режиму військових об'єктів.

Перехід права власності чи користування земельною ділянкою не є підставою для припинення дії обмежень на використання земельної ділянки в межах зон особливого режиму використання земель військових об'єктів.

3. Державний, самоврядовий, громадський контроль за дотриманням правового режиму в зонах особливого режиму використання земель.

4. Притягнення винних осіб до адміністративної, цивільно-правової, кримінальної відповідальності за порушення законодавства України про правовий режим зон особливого режиму використання земель.

5. Вжиття заходів адміністративної, цивільно-правової, кримінальної відповідальності не звільняє винних осіб від відшкодування заподіяних збитків.

**Стаття 5.** Відображення зон особливого режиму використання земель військових об'єктів у містобудівній документації та документації із землеустрою:

1. Зони особливого режиму використання земель військових об'єктів визначаються у відповідній містобудівній документації та документації із землеустрою під час формування земельної ділянки та у проекті землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів та передбачається внесення змін у разі сформованої земельної ділянки.

2. Власникам і користувачам земельних ділянок, на які встановлено обмеження, видається витяг із Державного земельного кадастру, складовою частиною якого є кадастровий план із нанесеними межами зон особливого режиму використання земель, а також письмовий перелік обмежень, передбачених цим Законом.

**Стаття 6.** Порядок використання земельних ділянок у зонах особливого режиму використання земель

1. Земельні ділянки державної та комунальної власності надаються у власність і користування для потреб військових об'єктів за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відповідно до повноважень та в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

2. Для безпечного функціонування військових об'єктів, земельні ділянки всіх форм власності, що знаходяться в зонах з особливим режимом використання земель за договором із власником чи користувачем земельної ділянки, використовуються шляхом встановлення постійних або строкових

земельних сервітутів без зміни цільового призначення цих земельних ділянок.

**Стаття 7.** Установлення земельних сервітутів для використання земель з особливим режимом:

1. Строкові земельні сервітути (у тому числі для прокладання та експлуатації лінійних комунікацій, прокладання водопроводу, забору води з природної водойми) можуть встановлюватися для: розміщення інформаційних щитів, попереджувальних знаків, проходу, проїзду, а також перевезення через земельну ділянку будівельних та інших матеріалів для функціонування військових об'єктів.

2. Строкові земельні сервітути встановлюються в межах контрольованого району на період проведення планових (позапланових) відновлювальних робіт військових об'єктів.

3. Постійні земельні сервітути встановлюються в межах забороненої зони, для розміщення на земельній ділянці в межах забороненої зони інформаційних щитів, попереджувальних знаків, які стосуються функціонування військових об'єктів.

4. Командири (начальники) військових об'єктів мають право використовувати земельні ділянки за договором про встановлення постійного або строкового земельного сервітуту з власником чи користувачем земельної ділянки для забезпечення функціонування військових об'єктів, а також для захисту громадян, господарських об'єктів і довкілля від впливу надзвичайних ситуацій, які можуть виникнути на них.

5. Земельні сервітути на земельних ділянках державної або комунальної власності встановлюються за договором між органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених Земельним кодексом України та військовим об'єктом.

6. Строк дії земельного сервітуту визначається в договорі про встановлення земельного сервітуту.

7. У договорі про встановлення земельного сервітуту для забезпечення функціонування військових об'єктів зазначаються: зміст земельного сервітуту, кадастровий номер земельної ділянки, щодо якої встановлюється земельний сервітут, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія земельного сервітуту, а також письмовий перелік обмежень, передбачених цим Законом.

8. У разі недосягнення згоди з власником земельної ділянки щодо встановлення земельного сервітуту земельну ділянку в межах забороненої зони може бути відчужено в порядку, встановленому Законом України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності".

9. Межі тієї частини земельної ділянки, на яку поширюється дія земельного сервітуту, наносяться на кадастровий план земельної ділянки і за необхідності переносяться в натуру (на місцевість) та закріплюються відповідними межовими знаками.

10. Право земельного сервітуту виникає після його державної реєстрації.

11. Власник, землекористувач земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення.

12. Відшкодуванню підлягають втрати, завдані обмеженням прав власників землі і користувачів, у тому числі орендарів при умові погіршення якості угідь внаслідок негативного впливу, спричиненого діяльністю військового об'єкту в межах земельної ділянки передбаченої сервітутом.

13. У разі якщо встановлення земельного сервітуту призводить до неможливості використання земельної ділянки (її частини), власник чи користувач земельної ділянки має право вимагати вилучення (викуп) земельної ділянки (її частини) для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, а орендар такої ділянки має право вимагати розірвання договору оренди земельної ділянки.

14. У разі розірвання договору оренди землі за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків.

15. Фінансування робіт із землеустрою, необхідних для встановлення сервітутів, та їх державна реєстрація здійснюються за рахунок коштів Державного бюджету України, місцевих бюджетів.

**Стаття 8.** Межі та правовий режим зон особливого режиму використання земель військових об'єктів:

1. Зона особливого режиму встановлюється від межі земельної ділянки військових об'єктів.

2. Заборонена зона військового об'єкта встановлюється в межах території зони особливого режиму, яка безпосередньо примикає до межі земельної ділянки військового об'єкта шириною – 400 метрів.

3. Контрольований район встановлюється на відстані 3 кілометри від межі земельної ділянки військового об'єкта.

4. Обмеження на використання земель у зонах особливого режиму військових об'єктів.

У забороненій зоні військового об'єкта забороняється:

проживання та (або) перебування фізичних осіб, за винятком осіб, що забезпечують функціонування військового об'єкта в місцях під'їзду/виїзду;

ведення господарської діяльності;

запуск безпілотних літальних апаратів та повітряних зміїв;

відсипання ґрунту, влаштування водних об'єктів та споруд;

розміщення об'єктів виробничого, соціально-побутового призначення, влаштування туристичних таборів і зон відпочинку, розміщення та обладнання стоянок автотранспорту (крім залізничного), розведення відкритого вогню (багать), стрільба з будь-яких видів зброї, використання вибухових пристроїв і піротехнічних засобів, проведення земляних, будівельних, меліоративних, сезонних та інших робіт, за винятком протипожежних та інших заходів із забезпечення безпеки військового об'єкта.

На території контрольованого району встановлюються особливі вимоги щодо будівництва, експлуатації об'єктів будівництва, нафтових та газових

свердловин та об'єктів їх облаштування. У межах контрольованого району забороняється влаштування стрільбищ і тирів, стрільби з будь-яких видів зброї, використання вибухових пристроїв і піротехнічних засобів.

5. Земельні ділянки в межах зон особливого режиму використання земель не вилучаються (викупаються) у власників чи користувачів земельних ділянок, а використовуються з обмеженнями (крім випадків, коли встановлення спеціальних зон призводить до неможливості використання земельних ділянок за цільовим призначенням).

6. Зони особливого режиму використання земель устанавлюються на землях усіх категорій та включає в себе заборонену зону та контрольований район і є територією з особливими умовами використання земельних ділянок, розташованих у її межах.

7. Під час визначення меж забороненої зони та контрольованого району враховується наявність територій та об'єктів природно-заповідного фонду та інших територій, що підлягають особливій охороні.

8. Спори щодо порядку використання земель у межах зон з особливим режимом використання земель вирішуються в судовому порядку відповідно до Законів України.

**Стаття 9.** Обов'язки командирів (начальників) військових об'єктів у зонах з особливим режимом використання земель у мирний час та у разі виникнення надзвичайної ситуації або загрози її виникненню.

Командири (начальники) військових об'єктів з метою забезпечення безпечних умов функціонування військових об'єктів у порядку використання земельних ділянок у зонах з особливим режимом використання земель, визначеному цим законом, зобов'язані:

облаштовувати під'їзні шляхи до військових об'єктів та пересуватися будь-якими видами транспорту і спеціальної техніки для забезпечення їх функціонування, збереження боєприпасів, засобів ураження, озброєння, військової техніки, компонентів ракетного палива, пально-мастильних матеріалів та іншого військового майна, а також захисту громадян, господарських об'єктів і довкілля від впливу надзвичайних ситуацій, що можуть виникнути на цих військових об'єктах;

схеми під'їздів /від'їздів погоджувати з власниками/користувачами земельних ділянок та місцевими органами виконавчої влади, або органами місцевого самоврядування;

обмежувати проїзд цивільних осіб шляхом обладнання загороджень на земельних ділянках, розташованих у зонах з особливим режимом використання земель, за умови повідомлення про це власників або користувачів земельних ділянок не менш як за три дні до початку робіт та приведення цих земельних ділянок у стан, придатний для подальшого використання за призначенням;

здійснювати санітарну розчистку (облаштовувати мінералізовану смугу) в зоні особливого режиму з метою запобігання виникненню надзвичайних ситуацій на військовий об'єкт з боку лісових масивів та господарських угідь.

здійснювати облаштування мінералізованих смуг, спеціальних огорож та

інших тимчасових споруд із подальшою рекультивацією землі;

проводити земельні та інші роботи для негайної ліквідації наслідків надзвичайної ситуації або відвернення їх загрози з подальшою рекультивацією землі.

**Стаття 10.** Права власників і користувачів земельних ділянок у контрольованому районі використання земель.

Власники і користувачі земельних ділянок у контрольованому районі використання земель мають право самостійно господарювати на земельних ділянках із дотриманням установлених обмежень.

Власники і користувачі земельних ділянок у контрольованому районі використання земель зобов'язані здійснювати господарську та інші види діяльності з дотриманням вимог цього Закону.

**Стаття 11.** Відшкодування збитків власникам і користувачам земельних ділянок у зонах з особливим режимом використання земель

1. Власники та користувачі земельних ділянок, розташованих у зонах з особливим режимом використання земель, мають право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок встановлення обмежень на використання належних їм земельних ділянок у зонах з особливим режимом використання земель за цільовим призначенням.

2. Не підлягають відшкодуванню збитки, завдані власникам та користувачам земельних ділянок, розташованих у зонах з особливим режимом використання земель, внаслідок недотримання ними обмежень щодо використання таких земельних ділянок, встановлених цим Законом.

**Стаття 12.** Відповідальність за порушення законодавства України про правовий режим зон з особливим режимом використання земель

1. Юридичні та фізичні особи, винні в порушенні законодавства України про правовий режим зон з особливим режимом використання земель, несуть адміністративну, цивільно-правову, кримінальну відповідальність згідно із законами України.

2. Вжиття заходів адміністративної, цивільно-правової або кримінальної відповідальності не звільняє винних осіб від відшкодування заподіяних збитків.

**Стаття 13.** Прикінцеві положення.

1. Цей Закон набирає чинності з моменту його ухвалення.

2. Дія цього Закону поширюється на інші утворені відповідно до законів України військові об'єкти Збройних Сил України та інші військові формування утворені відповідно до норм чинного законодавства.

3. Кабінету Міністрів України протягом трьох місяців з дня набрання чинності цим Законом:

забезпечити приведення у відповідність із цим Законом нормативно-правових актів міністерств та інших центральних органів виконавчої влади;

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом.



СЕДО ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: ОСТАПЕНКО АНАТОЛІЙ ДМИТРОВИЧ  
Сертифікат: 2B6C7DF9A3891DA10400000046793D00D8436101  
Дійсний до: 28.02.2021 23:59:59

Апарат Верховної Ради України  
№ 425д9/1-2020/196760 від 29.10.2020



247527