

Закон України Про основи містобудування

Цей Закон визначає правові, економічні, соціальні та організаційні засади містобудівної діяльності в Україні і спрямований на формування повноцінного життєвого середовища, забезпечення при цьому охорони навколишнього природного оточення, раціонального природокористування та збереження культурної спадщини.

Розділ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ **Стаття 1. Містобудування**

Містобудування (містобудівна діяльність) - це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

Стаття 2. Головні напрями містобудівної діяльності

Головними напрямами містобудівної діяльності є:

планування, забудова та інше використання територій;

розробка і реалізація містобудівної документації та інвестиційних програм розвитку населених пунктів і територій;

визначення територій, вибір, вилучення (викуп) і надання земель для містобудівних потреб;

здійснення архітектурної діяльності;

розміщення будівництва житлово-цивільних, виробничих та інших об'єктів, формування містобудівних ансамблів і ландшафтних комплексів, зон відпочинку та оздоровлення населення;

створення соціальної, інженерної і транспортної інфраструктур територій та населених пунктів;

створення та ведення містобудівних кадастрів населених пунктів;

захист життєвого та природного середовища від шкідливого впливу техногенних і соціально-побутових факторів, небезпечних природних явищ;

збереження пам'яток культурної спадщини;

розвиток національних і культурних традицій в архітектурі і містобудуванні;

забезпечення високих архітектурно-планувальних, функціональних і конструктивних якостей об'єктів містобудування, формування і реконструкція містобудівних ансамблів, кварталів, районів і ландшафтних комплексів, зон відпочинку та природних лікувальних ресурсів;

розробка правових актів, національних стандартів, норм і правил, пов'язаних з містобудуванням;

контроль за дотриманням містобудівного законодавства;

підготовка кадрів для містобудування, підвищення їх кваліфікації;

ліцензування видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, за переліком видів робіт та в порядку, що визначаються Кабінетом Міністрів України.

Статтю 3 виключено

Статтю 4 виключено

Стаття 5. Основні вимоги до містобудівної діяльності

При здійсненні містобудівної діяльності повинні бути забезпечені:

розробка містобудівної документації, проектів конкретних об'єктів згідно з вихідними даними на проектування, з дотриманням норм і правил;

розміщення і будівництво об'єктів відповідно до затверджених у встановленому порядку містобудівної документації та проектів цих об'єктів;

раціональне використання земель та територій для містобудівних потреб, підвищення ефективності забудови та іншого використання земельних ділянок;

охорона культурної спадщини, збереження традиційного характеру середовища населених пунктів;

урахування державних та громадських інтересів при плануванні та забудові територій;

урахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва;

інформування через засоби масової інформації громадян про плани перспективного розвитку територій і населених пунктів, розміщення важливих містобудівних об'єктів;

участь громадян, об'єднань громадян в обговоренні містобудівної документації, проектів окремих об'єктів і внесення відповідних пропозицій до державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій;

захист прав громадян та громадських організацій згідно із законодавством.

Стаття 6. Законодавство України про містобудування

Законодавство України про містобудування складається з Конституції України, цього Закону, законів України "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про архітектурну діяльність" та інших нормативно-правових актів, що видаються на їх виконання.

Розділ 2. ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

Стаття 7. Органи, що здійснюють державне регулювання у сфері містобудування

Державне регулювання у сфері містобудування здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою та Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування, а також центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами в порядку, встановленому законодавством.

Стаття 8. Зміст державного регулювання у сфері містобудування

Державне регулювання у сфері містобудування полягає в:

плануванні території на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях;

аналізі стану містобудування, прогнозуванні його розвитку;

підготовці, затвердженні та реалізації державних, регіональних і місцевих містобудівних програм, містобудівної документації;

координації взаємодії суб'єктів містобудівної та архітектурної діяльності;

наданні вимог щодо урахування державних інтересів під час розроблення містобудівної документації;

проведенні експертизи містобудівної документації та проектів конкретних об'єктів;

розробці і затвердженні будівельних норм, кошторисних норм, нормативів і правил;

контролі за дотриманням законодавства у сфері містобудування, норм, вимог вихідних даних, затвердженої містобудівної документації та проектів конкретних об'єктів, раціональним використанням територіальних і матеріальних ресурсів при проектуванні та будівництві;

контролі за дотриманням вимог щодо охорони культурної спадщини та збереженням традиційного характеру середовища населених пунктів;

ліцензуванні видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, за переліком видів робіт та в порядку, що визначаються Кабінетом Міністрів України.

Стаття 9. Компетенція Кабінету Міністрів України у сфері містобудування

До компетенції Кабінету Міністрів України у сфері містобудування належить:

визначення порядку здійснення державного контролю в містобудуванні;

координація діяльності органів виконавчої влади у сфері містобудування;

забезпечення:

- реалізації містобудівної політики України;

- розробки державних, міждержавних містобудівних програм і проектів;

- розроблення Генеральної схеми території України, схем планування окремих частин території України;

- виконання фундаментальних і пріоритетних науково-дослідних робіт з питань містобудування, збереження традиційного характеру середовища населених пунктів та науково-реставраційних робіт;

визначення порядку:

- розробки і затвердження норм і правил у сфері містобудування;
- ліцензування видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, за переліком видів робіт та в порядку, що визначаються Кабінетом Міністрів України;
- встановлення порядку проведення експертизи містобудівної документації та проектів конкретних об'єктів;

встановлення порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування.

Кабінет Міністрів України вирішує й інші питання у сфері містобудування відповідно до закону.

Стаття 10. Компетенція Автономної Республіки Крим у сфері містобудування

До компетенції Автономної Республіки Крим у сфері містобудування належить:

забезпечення реалізації державної політики у сфері містобудування на території Автономної Республіки Крим у межах, визначених законодавством України;

забезпечення розроблення схеми планування території Автономної Республіки Крим та її окремих частин;

утворення органів з питань містобудування та архітектури, керівництво їх діяльністю;

{Абзац п'ятий частини першої статті 10 виключено на підставі Закону № 3038-VI від 17.02.2011}

організація розробки та проведення експертизи, затвердження і реалізація республіканських містобудівних програм, проектів об'єктів, що будуються за рахунок бюджету Автономної Республіки Крим;

визначення територій, вилучення (викуп) і надання земель для містобудівних потреб;

{Абзац восьмий частини першої статті 10 виключено на підставі Закону № 222-VIII від 02.03.2015}

організація науково-дослідних та інших спеціальних видів робіт щодо комплексного розвитку території Автономної Республіки Крим;

{Абзац десятий частини першої статті 10 виключено на підставі Закону № 5459-VI від 16.10.2012}

організація проведення робіт, пов'язаних з прийняттям в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів у порядку, встановленому законодавством;

організація охорони, реставрації та використання пам'яток архітектури і містобудування;

встановлення та зміна меж населених пунктів відповідно до законодавства щодо комплексного розвитку території Автономної Республіки Крим;

врахування інтересів відповідних територіальних громад при вирішенні питань планування територій на регіональному рівні.

Автономна Республіка Крим вирішує й інші питання у сфері містобудування, визначені законом.

Стаття 11. Компетенція обласних і районних рад у сфері містобудування

До компетенції обласних і районних рад у сфері містобудування на їх території належить:

визначення територій, вилучення (викуп) і надання земель для містобудівних потреб відповідно до законодавства;

забезпечення розроблення та затвердження схем планування територій, містобудівних програм відповідно області чи району;

затвердження регіональних містобудівних програм;

{Абзац п'ятий частини першої статті 11 виключено на підставі Закону № 3038-VI від 17.02.2011}

встановлення та зміна меж населених пунктів.

До компетенції обласної ради належить затвердження відповідної містобудівної документації.

Обласні та районні ради вирішують й інші питання у сфері містобудування відповідно до закону.

Стаття 12. Компетенція сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у сфері містобудування

До компетенції сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування на відповідній території належить затвердження відповідно до законодавства місцевих програм, генеральних планів відповідних населених пунктів, планів зонування територій, а за відсутності затверджених в установленому законом порядку планів зонування території - детальних планів територій.

{Частина другу статті 12 виключено на підставі Закону № 5459-VI від 16.10.2012}

Місцеві ради вирішують інші питання у сфері містобудування відповідно до закону, а також можуть делегувати вирішення питань, що належать до їх компетенції, своїм виконавчим органам або відповідним місцевим державним адміністраціям.

До компетенції виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування належать:

затвердження детальних планів територій за наявності затверджених в установленому законом порядку планів зонування території;

визначення територій для містобудівних потреб;

внесення пропозицій щодо встановлення і зміни меж населених пунктів відповідно до закону.

Питання у сфері містобудування, віднесені до компетенції сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів, можуть розглядатися на засіданнях громадських та архітектурно-містобудівних рад, утворених відповідно до законодавства.

Стаття 13. Компетенція місцевих державних адміністрацій в сфері містобудування

До компетенції місцевих державних адміністрацій в сфері містобудування належить прийняття рішень щодо:

реалізації державної політики у сфері містобудування на відповідній території;

планування територій на відповідному рівні;

підготовки пропозицій до програм соціально-економічного розвитку відповідної території;

{Абзац п'ятий частини першої статті 13 виключено на підставі Закону № 5459-VI від 16.10.2012}

інформування населення про плани розміщення найважливіших містобудівних, промислових, енергетичних і транспортних комплексів;

забезпечення охорони культурної спадщини;

моніторингу забудови та іншого використання територій.

До компетенції обласної державної адміністрації належить прийняття рішень щодо:

сприяння узгодженню інтересів територіальних громад у разі виникнення розбіжностей при вирішенні питань планування територій на відповідному рівні;

організації розроблення і подання на затвердження відповідних рад обласних містобудівних програм, схем планування території області;

розгляду пропозицій по встановленню та зміні меж сіл, селищ і підготовка висновків щодо їх затвердження;

{Абзац п'ятий частини другої статті 13 виключено на підставі Закону № 3038-VI від 17.02.2011}

участі у проведенні грошової оцінки земель державної власності в населених пунктах на території області (крім міст обласного значення);

організації підготовки комплексних висновків щодо інвестиційних містобудівних програм;

організації експертизи містобудівної документації для територій і населених пунктів області (крім міст Києва, Севастополя та обласних центрів) у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;

{Абзац дев'ятий частини другої статті 13 виключено на підставі Закону № 5459-VI від 16.10.2012}

здійснення делегованих повноважень місцевих рад, пов'язаних з прийняттям в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, у порядку, встановленому законодавством.

До компетенції Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій належать також організація розробки та експертизи містобудівної документації, підготовка її до затвердження, крім випадків, передбачених законами.

Місцеві державні адміністрації вирішують й інші питання у сфері містобудівної діяльності, визначені законом.

Стаття 14. Компетенція виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування

До компетенції виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування належать:

визначення території для містобудівних потреб згідно з рішенням відповідної ради;

встановлення в межах своїх повноважень на відповідній території режиму використання та забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;

надання відповідно до закону містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок;

забезпечення в установленому законодавством порядку розробки і подання на затвердження відповідних рад місцевих містобудівних програм, генеральних планів, детальних планів, планів червоних ліній;

надання (отримання, реєстрація), відмова у видачі чи анулювання (скасування) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю у випадках та відповідно до вимог, встановлених законом;

організація охорони культурної спадщини;

організація робіт, пов'язаних із створенням і веденням містобудівного кадастру населених пунктів;

забезпечення в установленому законом порядку державного контролю за дотриманням законодавства, затвердженої містобудівної документації під час планування та забудови відповідних територій; зупинення у випадках, передбачених законом, будівництва, яке проводиться з порушенням містобудівної документації та проектів окремих об'єктів, а також може заподіяти шкоду навколишньому природному середовищу;

здійснення контролю за забезпеченням надійності та безпечності експлуатації будинків і споруд незалежно від форми власності в районах, що зазнають впливу небезпечних природних і техногенних явищ та процесів.

{Частина другу статті 14 виключено на підставі Закону № 3038-VI від 17.02.2011}

Виконавчі комітети сільських, селищних і міських рад вирішують й інші питання містобудівної діяльності, визначені законом.

Стаття 15. Компетенція уповноважених органів у сфері містобудування

Компетенція центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері містобудування, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю визначається відповідно до закону.

Компетенція органу з питань містобудування та архітектури Автономної Республіки Крим визначається положенням, яке затверджується Радою міністрів Автономної Республіки Крим.

Компетенція інших уповноважених органів у сфері містобудування визначається відповідно до закону.

Розділ 3. БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ, НОРМИ І ПРАВИЛА У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ. МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ **Стаття 16. Будівельні норми, норми і правила**

Будівельні норми, норми і правила встановлюють комплекс якісних та кількісних показників і вимог, які регламентують розробку і реалізацію містобудівної документації, проектів конкретних об'єктів з урахуванням соціальних, природно-кліматичних, гідрогеологічних, екологічних та інших умов і спрямовані на забезпечення формування повноцінного життєвого середовища та якнайкращих умов життєдіяльності людини.

Будівельні норми, норми і правила щодо планування, забудови та іншого використання територій, проектування і будівництва об'єктів містобудування розробляються і затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, іншими центральними органами виконавчої влади в порядку, визначеному законом.

Фінансування робіт з розроблення будівельних норм, норм і правил здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України.

Стаття 17. Містобудівна документація

Містобудівна документація - затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання територій.

Містобудівна документація є основою для:

вирішення питань раціонального використання територій, регулювання розселення;

підготовки обґрунтованих пропозицій щодо встановлення та зміни меж населених пунктів;

підготовки вихідних даних для розробки землепорядної документації;

вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів містобудування та упорядкування територій;

вирішення питань щодо вилучення (викупу), передачі (надання) земельних ділянок у власність чи користування громадян та юридичних осіб.

Розробка містобудівної документації здійснюється проектними організаціями, іншими юридичними особами, які мають ліцензії на виконання відповідних робіт, що видаються в порядку, встановленому законодавством.

Види, склад, порядок розробки та затвердження містобудівної документації визначаються законодавством. Порядок проведення експертизи містобудівної документації визначається Кабінетом Міністрів України.

Зміни до містобудівної документації вносяться рішенням органу, який затвердив містобудівну документацію, за поданням відповідного спеціально уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури.

Стаття 18. Реалізація містобудівної документації

Реалізація містобудівної документації полягає у впровадженні рішень відповідних органів державної влади, органів влади Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування при плануванні відповідних територій, комплексній забудові та реконструкції населених пунктів, проектуванні та будівництві об'єктів житлово-цивільного і виробничого призначення, систем транспортного та інженерного забезпечення, впорядкуванні і благоустрої територій.

{Частина другу статті 18 виключено на підставі Закону № 509-VI від 16.09.2008}

{Частина третю статті 18 виключено на підставі Закону № 509-VI від 16.09.2008}

Стаття 19. Забезпечення сталого розвитку населених пунктів та екологічної безпеки територій при здійсненні планування і забудови територій

При розробці та реалізації містобудівної документації суб'єкти містобудівної діяльності зобов'язані дотримуватись основних завдань та заходів щодо забезпечення сталого розвитку населених пунктів та екологічної безпеки територій.

Сталий розвиток населених пунктів передбачає соціально, економічно і екологічно збалансований їх розвиток, спрямований на створення економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасного та наступних поколінь на основі раціонального використання ресурсів, технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної інфраструктури.

Екологічна безпека територій передбачає дотримання встановлених природоохоронним законодавством вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно-гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини, здійснення заходів для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів.

Розділ 4. ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ У МІСТОБУДУВАННІ. МІСТОБУДІВНИЙ КАДАСТР НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ **Стаття 20. Регулювання земельних відносин у містобудуванні**

Регулювання земельних відносин у містобудуванні здійснюється відповідно до земельного законодавства.

Стаття 21. Визначення територій та використання земель для містобудівних потреб

Визначення територій для містобудівних потреб здійснюється відповідно до затвердженої містобудівної документації з урахуванням планів земельно-господарського устрою.

Землі, визначені для перспективного розвитку населених пунктів, спорудження конкретних об'єктів, до часу їх викупу (викупу) і надання для містобудівних потреб використовуються власниками землі, землекористувачами відповідно до земельного законодавства.

Територіальні громади в особі сільських, селищних, міських рад користуються переважним правом викупу земель, будинків і споруд для містобудівних потреб, визначених містобудівною документацією для громадських потреб.

{Частину четверту статті 21 виключено на підставі Закону № 3038-VI від 17.02.2011}

Визначення територій для містобудівних потреб здійснюються за погодженням уповноважених органів з питань містобудування та архітектури.

Статтю 22 виключено

Статтю 23 виключено

Розділ 5. ДЕРЖАВНИЙ КОНТРОЛЬ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Стаття 24. Державний контроль у сфері містобудування

Державний контроль у сфері містобудування здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, органами місцевого самоврядування та іншими уповноваженими на це державними органами.

Порядок здійснення державного контролю у сфері містобудування визначається законодавством.

Стаття 25. Відповідальність за порушення містобудівного законодавства

Особи, винні у:

недотриманні норм і правил при проектуванні і будівництві;

проектуванні об'єктів з порушенням затвердженої у встановленому порядку містобудівної документації;

виконанні будівельних чи реставраційних робіт без дозволу та затвердженого у встановленому порядку проекту або з відхиленням від нього;

самовільній зміні архітектурного вигляду споруди в процесі експлуатації;

недотриманні екологічних і санітарно-гігієнічних вимог, встановлених законодавством при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів;

прийнятті в експлуатацію об'єктів, зведених з порушенням законодавства, норм і правил;

наданні інформації, що не відповідає дійсності, про умови проектування і будівництва чи у необгрунтованій відмові надати таку інформацію, -

несуть відповідальність, передбачену законом.

Законами може бути встановлено відповідальність і за інші види порушень містобудівного законодавства.

Стаття 26. Вирішення спорів з питань містобудування

Спори з питань містобудування вирішуються радами у межах їх повноважень, а також судом відповідно до законодавства.

Розділ 6. МІЖНАРОДНІ ВІДНОСИНИ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ **Стаття 27. Міжнародне співробітництво у сфері містобудування**

Україна бере участь у міжнародному співробітництві з питань містобудування відповідно до законодавства України.

Стаття 28. Міжнародні договори

Якщо міжнародним договором України, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України, встановлено інші правила, ніж ті, що містяться в законодавстві України про містобудування, то застосовуються правила міжнародного договору.

Президент України

Л.КРАВЧУК

м. Київ

16 листопада 1992 року

№ 2780-XII

Закон чинний. Актуальність перевірено 10.02.2021