

ЗАКОН УКРАЇНИ

ПРО ОСНОВИ МІСТОБУДУВАННЯ

(Відомості Верховної Ради (ВВР), 1992, № 52, ст.683)

(ВВОДИТЬСЯ В ДІЮ ПОСТАНОВОЮ ВР

№ 2781-ХІІ (2781-12) від 16.11.92, ВВР, 1992, № 52, ст.684)

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 та регіонального самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку і планування територій, проектування, будівництво і реконструкцію об'єктів житлово-цивільного, виробничого призначення, спорудження інших об'єктів, регенерацію історичних поселень, реставрацію архітектурних комплексів і ансамблів, створення інженерної і транспортної інфраструктури.

СТАТТЯ 2. ГОЛОВНІ НАПРЯМИ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Головними напрямками містобудівної діяльності є:

розробка і реалізація містобудівної документації;

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

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;

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

збереження пам'яток архітектури і містобудування, історичного середовища, природного ландшафту;

розвиток національних і культурних традицій в архітектурі і містобудуванні;

забезпечення високих архітектурно-планувальних, функціональних і конструктивних якостей об'єктів містобудування;

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

контроль за дотриманням містобудівного законодавства;

підготовка кадрів для містобудування, підвищення їх кваліфікації.

СТАТТЯ 3. ОБ'ЄКТИ МІСТОБУДУВАННЯ

Об'єктами містобудування є:

територія України та території її адміністративно-територіальних одиниць;

функціональні території (зони) адміністративно-територіальних одиниць (сельбищні, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони нерухомої культурної та природної спадщини та інші);

будинки і споруди, їх комплекси;

комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури.

СТАТТЯ 4. СУБ'ЄКТИ МІСТОБУДУВАННЯ

Суб'єктами містобудування є державні органи, органи місцевого та регіонального самоврядування, громадяни і юридичні особи України, а також юридичні та фізичні особи іноземних держав.

СТАТТЯ 5. ОСНОВНІ ВИМОГИ ДО МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

При здійсненні містобудівної діяльності повинні бути забезпечені:

розробка містобудівної документації, проектів конкретних об'єктів згідно з державними стандартами, нормами і правилами, архітектурно-планувальними завданнями і технічними умовами;

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

збереження і відновлення пам'яток архітектури і містобудування, природного ландшафту та охорона навколишнього середовища;

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 та регіонального самоврядування, підприємств, установ і організацій.

СТАТТЯ 6. ЗАКОНОДАВСТВО УКРАЇНИ ПРО МІСТОБУДУВАННЯ

Законодавство України про містобудування складається з цього Закону та інших актів законодавства, що видаються відповідно до нього.

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 Республіки Крим, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого та регіонального самоврядування, а також спеціально уповноваженими на це центральним державним та місцевими органами у справах містобудування і архітектури, іншими органами в порядку, встановленому законодавством.

СТАТТЯ 8. ЗМІСТ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

Державне регулювання у сфері містобудування полягає в:

- аналізі стану містобудування, прогнозуванні його розвитку;
- підготовці, затвердженні та реалізації державних, регіональних і місцевих містобудівних програм, містобудівної документації;
- координації взаємодії учасників містобудівного процесу;
- проведенні державної експертизи містобудівної документації та проектів конкретних об'єктів;
- розробці і затвердженні державних стандартів, норм і правил;
- контролі за дотриманням містобудівного законодавства, державних стандартів, норм і правил, затвердженої містобудівної документації та проектів конкретних об'єктів, раціональним використанням територіальних і матеріальних ресурсів при проектуванні та будівництві;
- ліцензуванні спеціальних видів робіт у проектуванні та будівництві.

СТАТТЯ 9. КОМПЕТЕНЦІЯ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

До компетенції Кабінету Міністрів України у сфері містобудування належить:

- здійснення державного контролю в містобудуванні;
- координація діяльності органів державної виконавчої влади і спеціально уповноважених органів у сфері містобудування;
- забезпечення:
 - реалізації містобудівної політики України;
 - розробки державних, міждержавних, найважливіших регіональних містобудівних програм і проектів;
 - виконання фундаментальних і пріоритетних науково-дослідних робіт з питань містобудування та науково-реставраційних робіт;
- визначення порядку:
 - розробки і затвердження державних стандартів, норм і правил у сфері містобудування;
 - ліцензування спеціальних видів робіт у проектуванні та будівництві;
 - проведення експертизи містобудівної документації та проектів конкретних об'єктів.

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

СТАТТЯ 10. КОМПЕТЕНЦІЯ РЕСПУБЛІКИ КРИМ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

До компетенції Республіки Крим у сфері містобудування належить:

- реалізація містобудівної політики у межах, визначених законодавством України;
- утворення спеціально уповноважених органів у справах містобудування і архітектури, керівництво їх діяльністю;
- затвердження республіканських правил забудови неселених пунктів і територій в межах законодавства України;
- організація розробки та проведення експертизи, затвердження і реалізація республіканських містобудівних програм, проектів;
- визначення територій, вилучення (викуп) і надання земель для містобудівних потреб;
- ліцензування спеціальних видів робіт у проектуванні та будівництві в порядку, встановленому законодавством;
- організація науково-дослідних та інших спеціальних видів робіт щодо комплексного розвитку території республіки;
- здійснення державного контролю у сфері містобудування;
- 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.

Республіка Крим вирішує й інші питання у сфері містобудування відповідно до законодавства України.

СТАТТЯ 11. КОМПЕТЕНЦІЯ ОБЛАСНИХ І РАЙОННИХ РАД НАРОДНИХ ДЕПУТАТІВ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

До компетенції обласних і районних Рад народних депутатів у сфері містобудування на їх території належить:

- визначення територій, вилучення (викуп) і надання земель для містобудівних потреб відповідно до законодавства;
- затвердження регіональних містобудівних програм;
- затвердження правил забудови селищ і сільських населених пунктів у межах чинного законодавства;
- встановлення та зміна меж населених пунктів.

Обласні та районні Ради народних депутатів вирішують й інші питання у сфері містобудування відповідно до законодавства.

СТАТТЯ 12. КОМПЕТЕНЦІЯ СІЛЬСЬКИХ, СЕЛИЩНИХ, МІСЬКИХ РАД НАРОДНИХ ДЕПУТАТІВ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

До компетенції сільських, селищних, міських Рад народних депутатів у сфері містобудування на їх території належить:

- затвердження місцевих містобудівних програм, генеральних планів населених пунктів;

визначення територій, вибір, вилучення (викуп) і надання земель для містобудівних потреб, внесення пропозицій щодо встановлення і зміни меж населених пунктів.

Крім повноважень, зазначених у частині першій цієї статті, міські Ради народних депутатів затверджують правила забудови міст відповідно до законодавства.

Міські Ради народних депутатів, крім міст Києва та Севастополя, також утворюють спеціально уповноважені органи у справах містобудування і архітектури.

Сільські, селищні і міські Ради народних депутатів вирішують й інші питання у сфері містобудування відповідно до законодавства, а також можуть делегувати питання, що належать до їх компетенції, відповідним місцевим державним адміністраціям.

СТАТТЯ 13. КОМПЕТЕНЦІЯ МІСЦЕВИХ ДЕРЖАВНИХ АДМІНІСТРАЦІЙ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

До компетенції місцевих державних адміністрацій у сфері містобудування на відповідних територіях належить:

- реалізація державної політики у сфері містобудування в межах своїх повноважень;
- організація розробки та проведення експертизи, а також подання на затвердження відповідних Рад народних депутатів регіональних містобудівних програм;
- попередній розгляд містобудівної документації для населених пунктів і підготовка висновків щодо її затвердження;
- координація діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексного розвитку територій, забудови населених пунктів;
- розгляд пропозицій та подання до відповідних Рад народних депутатів висновків щодо визначення територій, вибору, вилучення (викуп) і надання земель для містобудівних потреб;
- утворення спеціально уповноважених місцевих органів у справах містобудування і архітектури, керівництво їх діяльністю;
- розробка правил забудови селищ і сільських населених пунктів відповідно до законодавства, подання їх на затвердження відповідним Радам народних депутатів;
- встановлення порядку видачі забудовникам архітектурно-планувальних завдань та технічних умов на проектування, будівництво, реконструкцію будинків і споруд, благоустрій територій, надання дозволів на проведення цих робіт;
- здійснення державного контролю за дотриманням законодавства, затвердженої містобудівної документації при плануванні та забудові відповідних територій, а також державного архітектурно-будівельного контролю за будівництвом об'єктів незалежно від форм власності і в разі виявлення порушень зупинення такого будівництва відповідно до законодавчих актів;
- проведення робіт, пов'язаних з прийняттям в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів у порядку, встановленому законодавством;
- інформування населення про плани розміщення найважливіших містобудівних, промислових, енергетичних і транспортних комплексів;
- організація охорони, реставрації та використання пам'яток архітектури і містобудування, природного ландшафту;
- забезпечення у встановленому порядку проведення державної експертизи містобудівної документації та проектів конкретних об'єктів;

ліцензування спеціальних видів робіт у проектуванні та будівництві в порядку, встановленому законодавством.

До компетенції Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій належить також організація розробки та експертизи містобудівної документації, її затвердження, крім випадків, передбачених цим Законом.

Місцеві державні адміністрації вирішують й інші питання у сфері містобудівної діяльності відповідно до законодавства.

СТАТТЯ 14. КОМПЕТЕНЦІЯ ВИКОНАВЧИХ КОМІТЕТІВ СІЛЬСЬКИХ, СЕЛИЩНИХ, МІСЬКИХ РАД НАРОДНИХ ДЕПУТАТІВ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

До компетенції виконавчих комітетів сільських, селищних, міських Рад народних депутатів у сфері містобудування належить:

організація розробки, експертизи, а також подання на затвердження відповідних Рад народних депутатів місцевих містобудівних програм і генеральних планів населених пунктів;

координація діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови населених пунктів;

забезпечення у встановленому порядку розробки, проведення експертизи та затвердження містобудівної документації, крім випадків, передбачених цим Законом;

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

видача у встановленому порядку забудовникам архітектурно-планувальних завдань, технічних умов на будівництво, реконструкцію будинків і споруд, благоустрій територій, дозволів на проведення цих робіт;

забезпечення проведення експертизи проектів конкретних об'єктів;

здійснення державного контролю у сфері містобудування, 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, природних ландшафтів;

розгляд пропозицій та подання до відповідних Рад народних депутатів висновків щодо визначення територій, вибору, вилучення (викупу) і надання земель для містобудівних потреб.

Виконавчі комітети сільських, селищних і міських Рад народних депутатів вирішують й інші питання містобудівної діяльності відповідно до законодавства.

СТАТТЯ 15. КОМПЕТЕНЦІЯ СПЕЦІАЛЬНО УПОВНОВАЖЕНИХ ОРГАНІВ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

Компетенція спеціально уповноваженого центрального органу державної виконавчої влади, а також місцевих спеціально уповноважених органів у справах містобудування і архітектури визначається положеннями про ці органи.

РОЗДІЛ 3

ДЕРЖАВНІ СТАНДАРТИ, НОРМИ І ПРАВИЛА У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ. МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

СТАТТЯ 16. ДЕРЖАВНІ СТАНДАРТИ, НОРМИ І ПРАВИЛА

Державні стандарти, 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.

СТАТТЯ 17. МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

Містобудівна документація - це система проектних та інших матеріалів, пов'язаних з прогнозуванням розвитку і плануванням територій, забудовою і реконструкцією населених пунктів та їх функціональних зон.

Містобудівна документація, затверджена у встановленому порядку, є основою для вирішення питань раціонального використання територій, регулювання розселення, розміщення всіх видів будівництва, розробки проектів конкретних об'єктів.

Розробка містобудівної документації здійснюється проектними організаціями, колективами спеціалістів, окремими фахівцями, які мають ліцензії на виконання відповідних проектних робіт, що видаються в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Розробка містобудівної документації може здійснюватися на конкурсній основі.

Види, склад, порядок розробки, погодження і затвердження містобудівної документації визначаються актами законодавства.

Внесення змін до містобудівної документації без дозволу органу, що її затвердив, забороняється.

СТАТТЯ 18. РЕАЛІЗАЦІЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Реалізація містобудівної документації забезпечується шляхом впровадження її положень 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.

Спорудження об'єктів містобудування незалежно від форм власності здійснюється з дозволу відповідних Рад народних депутатів. Це право Ради народних депутатів можуть делегувати відповідним виконавчим органам.

Закінчені будівництвом об'єкти підлягають прийняттю в експлуатацію в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

СТАТТЯ 19. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ПРИ ПРОЕКТУВАННІ ТА РОЗМІЩЕННІ МІСТОБУДІВНИХ ОБ'ЄКТІВ

При розробці містобудівної документації та її реалізації, будівництві і реконструкції підприємств, будинків, споруд, комплексів та інших об'єктів суб'єкти містобудівної діяльності зобов'язані дотримувати встановлених природоохоронним законодавством і нормативно-технічними документами вимог щодо охорони навколишнього природного

середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно-гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини, передбачати заходи для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів, а також оформляти необхідну документацію.

РОЗДІЛ 4

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ У МІСТОБУДУВАННІ. МІСТОБУДІВНИЙ КАДАСТР НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

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 і вибір земель для містобудівних потреб здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації та планів земельно-господарського устрою.

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

Сільські, селищні та міські Ради народних депутатів користуються переважним правом викупу земель, будинків і споруд на територіях, передбачених затвердженою містобудівною документацією для розвитку населених пунктів та інших громадських потреб.

Державний контроль за використанням і забудовою земель, визначених для містобудівних потреб, забезпечення можливості здійснення на них запланованої містобудівної діяльності провадиться органами державної виконавчої влади, органами місцевого та регіонального самоврядування, спеціально уповноваженими на це державними органами та їх підрозділами на місцях.

СТАТТЯ 22. ПРАВО НА ЗАБУДОВУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, НАДАНИХ ДЛЯ МІСТОБУДІВНИХ ПОТРЕБ

Забудова земельних ділянок, що надаються для містобудівних потреб, здійснюється після виникнення права власності чи права користування земельною ділянкою у порядку, передбаченому земельним законодавством, та одержання дозволу на виконання будівельних робіт.

СТАТТЯ 23. МІСТОБУДІВНИЙ КАДАСТР НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Містобудівний кадастр населених пунктів містить систему даних про належність територій до відповідних функціональних зон, їх сучасне та перспективне призначення, екологічну, інженерно-геологічну ситуацію, стан забудови та інженерного забезпечення, характеристики будинків і споруд на землях усіх форм власності і призначений для забезпечення у встановленому порядку суб'єктів містобудування необхідною інформацією.

Відомості про землі в містобудівному кадастрі базуються на даних державного земельного кадастру.

Порядок ведення містобудівного кадастру населених пунктів установлюється Кабінетом Міністрів України.

Містобудівний кадастр населених пунктів ведеться за рахунок коштів місцевих бюджетів.

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 органами державної виконавчої влади, органами місцевого самоврядування та іншими спеціально 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 державних стандартів, 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, державних стандартів, норм і правил;

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

несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

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

СТАТТЯ 26. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ

Спори з питань містобудування вирішуються Радами народних депутатів у межах їх повноважень, а також судом та арбітражним 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 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