ЗМІСТ

Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності". Юрінком Інтер

Подивитись анотацію та купити на **jurkniga.ua**

Анотація

Цей Закон встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Закони звірені з текстом нормативно-правових актів бази даних Верховної Ради України «Законодавство України».

ЗАКОН УКРАЇНИ
Про регулювання містобудівної діяльності

Чинне законодавство зі змінами та доповненнями
станом на 26 жовтня 2026 року

Офіційний текст

ЮРІНКОМ ІНТЕР
Київ – 2026

УДК 711.4:351](477)(094.5)
3-19

Джерело документа –
https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text

Увага! Копіювання вбиває книгу

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
3-19 Офіційний текст. Київ : Юрінком Інтер, 2026. 192 с.

ISBN 978-617-8799-66-3

Цей Закон встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Закони звірені з текстом нормативно-правових актів бази даних Верховної Ради України «Законодавство України».

УДК 711.4:351](477)(094.5)

Видавництво «Юрінком Інтер» прагне сталого майбутнього для нашого бізнесу, наших читачів і нашої планети. Ця книга виготовлена з паперу, сертифікованого Forest Stewardship Council®

ISBN 978-617-8799-66-3

© Юрінком Інтер, 2026

Розділ І
ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Визначення термінів

1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

1) будівництво — нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва;

{Пункт 1 частини першої статті 1 в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019}

1¹) Генеральна схема планування території України — містобудівна документація, що визначає концептуальні вирішення планування та використання території України;

{Частину першу статті 1 доповнено пунктом 1¹ згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}

2) генеральний план населеного пункту — одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

{Пункт 2 частини першої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}

3) детальний план території — одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

{Пункт 3 частини першої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}

4) замовник будівництва (далі — замовник) — фізична чи юридична особа, яка має у власності чи користуванні одну чи декілька земельних ділянок або у власності чи управлінні будівлю/споруду і має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт. У разі виконання підготовчих/будівельних робіт щодо багатоквартирного будинку замовником будівництва може бути об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або управитель багатоквартирного будинку чи житлово-будівельний (житловий) кооператив, який здійснюватиме утримання такого будинку на підставі рішення (договору) співвласників багатоквартирного будинку. Дії, спрямовані на виконання функцій замовника будівництва, може виконувати особа, якій доручено вчинення дій з виконання підготовчих та/або будівельних робіт на підставі та у межах, встановлених договором доручення;

{Пункт 4 частини першої статті 1 в редакції Законів № 2518-IX від 15.08.2022, № 3599-IX від 23.02.2024}

4¹) інженер-консультант — фахівець із кваліфікаційним рівнем, підтвердженим органом із сертифікації персоналу, акредитованим у відповідній сфері згідно із законом, та/або суб'єкт господарювання, що має у своєму скла-

ді таких фахівців, який здійснює управління проектом, забезпечує організаційне і консультаційне супроводження комплексу робіт, пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, приймає від імені замовника відповідні рішення та виконує інші функції, визначені договором;

{Частину першу статті 1 доповнено пунктом 4^1 згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}

4^2) захищений простір — приміщення (частина будівлі чи споруди), конструкції якого запроектовані таким чином, щоб забезпечити зменшення впливу побічної (непрямої) дії звичайних засобів ураження, що може виникнути під час ведення воєнних (бойових) дій та/або вчинення терористичних актів, на осіб, які перебувають у захищеному просторі;

{Частину першу статті 1 доповнено пунктом 4^2 згідно із Законом № 4778-IX від 10.02.2026}

5) інженерно-транспортна інфраструктура — комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

5^1) комплексний план просторового розвитку території територіальної громади — одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території;

{Частину першу статті 1 доповнено пунктом 5^1 згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020; в редакції Закону № 2486-IX від 29.07.2022}

5^2) концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади — документ стратегічного планування, який може розроблятися на замовлення органу місцевого самоврядування із залученням місцевих мешканців, суб'єктів господарювання, що зареєстровані та/або здійснюють господарську діяльність на території відповідної територіальної громади або мають намір здійснювати таку діяльність у межах відповідної території, і визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території, є вихідними даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку з метою підвищення якості життя, доступності та рівності можливостей, сприяння розвитку соціальних суспільних відносин та ділової активності, оптимізації адміністративної діяльності, відповідає державним і регіональним програмам розвитку та затверджується відповідним органом місцевого самоврядування;

{Частину першу статті 1 доповнено пунктом 5^2 згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}

6) лінії регулювання забудови — визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій;

Зміст

Розділ I
ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Визначення термінів 7
Стаття 2. Планування і забудова територій 11
Стаття 3. Законодавство у сфері містобудівної діяльності 12
Стаття 4. Об'єкти та суб'єкти містобудування 13
Стаття 5. Обов'язковість дотримання вимог містобудівної документації 14

Розділ II
УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Стаття 6. Органи, що здійснюють управління у сфері містобудівної діяльності, архітектурно-будівельного контролю та нагляду. 14
Стаття 7. Зміст управління у сфері містобудівної діяльності, державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду 15
Стаття 8. Організація планування та забудови територій. 17
Стаття 9. Нормативне регулювання планування та забудови територій. 18

Розділ III
ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Стаття 10. Фінансування робіт з планування територій 19
Стаття 11. Планування територій на державному рівні 20
Стаття 12. Розроблення та затвердження схем планування окремих частин території України 20
Стаття 13. Планування територій на регіональному рівні 21
Стаття 14. Розроблення та затвердження схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів 21
Стаття 15. Реалізація схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів 22
Стаття 15^1. Програма комплексного відновлення області 22
Стаття 15^2. Програма комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) 23
Стаття 16. Планування територій на місцевому рівні 26
Стаття 16^1. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади. 28
Стаття 17. Генеральний план населеного пункту. 36
Стаття 17^1. Схема захисних споруд. 41
Стаття 18. План зонування території. 43

Стаття 19. Детальний план території 44
Стаття 20. Архітектурно-містобудівні ради 48
Стаття 21. Громадське обговорення
проектів містобудівної документації на місцевому рівні 49
Стаття 21[1]. Громадське обговорення
проектів програм комплексного відновлення 51
Стаття 22. Містобудівний кадастр 52
Стаття 22[1]. Єдина державна електронна система
у сфері будівництва 54
Стаття 22[2]. Реєстр будівельної діяльності 59
Стаття 22[3]. Електронний кабінет 66
Стаття 22[4]. Портал електронної системи 72
Стаття 23. Містобудівний моніторинг 73
Стаття 24. Особливості регулювання земельних відносин
при здійсненні містобудівної діяльності 74

Розділ IV
РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ

Стаття 25. Режим забудови територій,
визначених для містобудівних потреб 76
Стаття 26. Забудова територій 77
Стаття 26[1]. Подання документів для отримання адміністративних
та інших визначених цим Законом послуг
у сфері будівництва та отримання результатів їх розгляду. 78
Стаття 26[2]. Ідентифікатор об'єкта будівництва
та закінченого будівництвом об'єкта 81
Стаття 26[3]. Адреса об'єкта нерухомого майна. 84
Стаття 26[4]. Особливості присвоєння, коригування адреси
після запровадження електронної системи щодо об'єктів,
право на виконання будівельних робіт щодо яких
отримано до запровадження такої системи 91
Стаття 26[5]. Особливості присвоєння, зміни, коригування адреси
до запровадження електронної системи 94
Стаття 27. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки 97
Стаття 28. Тимчасові споруди
для провадження підприємницької діяльності 98
Стаття 29. Вихідні дані 99
Стаття 30. Технічні умови. 103
Стаття 31. Проектна документація на будівництво 104

Стаття 31[1]. Особливості отримання інформації та/або документів, необхідних для розроблення проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання, та особливості погодження такої проектної документації 112
Стаття 32. Класи наслідків (відповідальності) будівель і споруд 115
Стаття 33. Здійснення комплексної забудови території 117
Стаття 34. Право на виконання будівельних робіт 119
Стаття 35. Повідомлення про початок виконання підготовчих робіт 121
Стаття 36. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт 123
Стаття 37. Дозвіл на виконання будівельних робіт 128
Стаття 37[1]. Ліцензування господарської діяльності з будівництва об'єктів 135
Стаття 38. Знесення самочинно збудованих об'єктів. 135
Стаття 39. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів . . 136
Стаття 39[1]. Внесення змін до повідомлення або декларації про готовність об'єкта до експлуатації, скасування реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або припинення права на початок виконання підготовчих або будівельних робіт, набутого на підставі поданого повідомлення 142
Стаття 39[2]. Огляд, обстеження та паспортизація об'єктів 143
Стаття 39[3]. Технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна 144
Стаття 40. 146
Стаття 41. Державний архітектурно-будівельний контроль. 146
Стаття 41[1]. Державний архітектурно-будівельний нагляд 150

Розділ V

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ 153

ЮРКНИГА
від теорії до практики

Перейти на сайт →