



МОСТИСЬКА МІСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ЛХХІІІ ПОЗАЧЕРГОВА СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

Рішення № 27

м. Мостиська

від 03 квітня 2026 року

Про затвердження Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації населених пунктів Мостиської міської ради на 2026 рік

Керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основи містобудування», Законом України «Про архітектурну діяльність» ст.12 Земельного кодексу України, ст. ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Мостиська міська рада вирішила:

1. Затвердити Програму розроблення (оновлення) містобудівної документації населених пунктів Мостиської міської ради на 2026 рік, що додається
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію Мостиської міської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку та постійну комісію з питань земельних відносин, комунального майна, екології, будівництва, архітектури та просторового планування.

Міський голова

Мирослава ПЕЛЬЦ

ПРОГРАМА
розроблення (оновлення) містобудівної документації
населених пунктів
Мостиська міської ради
на 2026 рік

І. ПАСПОРТ
Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації
населених пунктів Мостиської міської ради
на 2026 рік

1	Ініціатор розроблення програми	Відділ містобудування та архітектури Мостиської міської ради Львівської області
2	Підстава для прийняття рішення про розроблення Програми	Земельний Кодекс, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», «Про електронні документи та електронний документообіг»
3	Розробник та координатор Програми	Відділ містобудування та архітектури Мостиської міської ради Львівської області
4	Відповідальний виконавець програми	Відділ містобудування та архітектури Мостиської міської ради Львівської області
5	Учасники програми	Замовником містобудівної документації виступає – Виконавчий комітет Мостиська міської ради Львівської області. Розробники - суб'єкти господарювання, які мають право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій".
6	Термін реалізації Програми	2026р.
7	Перелік джерел фінансування, які беруть участь у виконанні Програми	Місцевий бюджет, також можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом
8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для виконання Програми (орієнтовний)	1 920 тис. грн. (вартість робіт може коригуватись)
9	Очікувані результати виконання	Розробка та затвердження містобудівної документації на місцевому рівні, яка відповідає сучасним вимогам законодавства.
10	Ключові показники ефективності	Кількість затвердженої документації на місцевому рівня, як основа сталого розвитку громади.

ІІ. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Підставою для розроблення Програми є Земельний Кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», «Про електронні документи та електронний документообіг».

У Програмі наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

- 1) **Містобудівна документація** - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;
- 2) **Містобудівний моніторинг** - система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів;
- 3) **Концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади** - документ стратегічного планування, який визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території, є вихідними даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку, відповідає державним і регіональним програмам розвитку та затверджується відповідним органом місцевого самоврядування;
- 4) **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 території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, 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;
- 5) **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;
- 6) **План зонування території (зонінг)** - документація, що є складовою комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон;
- 7) **Детальний план території** - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;
- 8) **Стратегічна екологічна оцінка** - процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби - транскордонних консультацій), врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження документа державного планування.
- 9) **Експертиза містобудівної документації** – процедура визначення відповідності змісту містобудівної документації законодавству, будівельним нормам, державним стандартам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого

самоврядування з питань планування і забудови територій, а також вимогам завдань з розроблення містобудівної документації.

- 10) **Топографічна основа** – оновлена картографічна основа в цифровій формі, як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва.

III. МЕТА ПРОГРАМИ

Своєчасна забезпечення одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою території Мостиської міської територіальної громади, яка визначає планувальну організацію, функціональне призначення територій, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, послідовність реалізації рішень та етапність освоєння території громади.

Програма спрямована на реалізацію основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадськості.

IV. ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ

- 1) Розроблення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади - одночасно містобудівної документації на місцевому рівні та документація із землеустрою.
- 2) Виконання топографо-геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки в паперовій та цифровій формі в державній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для території територіальної громади в масштабі 1:10000, для населених пунктів - в масштабі 1:2000, для детальних панів територій в масштабі 1:500 – 1:1000.
- 3) Розроблення (оновлення) або внесення змін до генеральних планів населених пунктів Мостиської міської ради.
- 4) Розроблення детальних планів територій у межах і за межами населених пунктів Мостиської міської ради.
- 5) Визначення державних, громадських і приватних інтересів для розроблення містобудівної документації з планування, забудови та іншого використання територій.
- 6) Обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використанням територій для містобудівних потреб та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність.
- 7) Забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку громади в цілому та кожного населеного пункту.
- 8) Визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів.
- 9) Визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання.
- 10) Розроблення звітів про стратегічну екологічну оцінку.
- 11) Проведення громадського обговорення для формування завдання на розроблення комплексного плану території територіальної громади та обговорення проєкту містобудівної документації.

- 12) Організація попереднього розгляду проєкту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою.
- 13) Проведення експертизи містобудівної документації.
 - 14) Організація розгляду та затвердження проєктів містобудівної документації Мостиської міської ради.
 - 15) Забезпечення оприлюднення містобудівної документації на офіційному веб-сайті Мостиської міської ради.
 - 16) Забезпечення внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

V. ОБГРУНТУВАННЯ НЕОБХІДНОСТІ ТА ВАЖЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Підвищення ролі містобудівної та землевпорядної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для розвитку території Мостиської міської територіальної громади. Оновлена містобудівна документація, яка одночасно буде і землевпорядною документацією, спрямована на забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів, передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення.

Реалізація завдань, передбачених Програмою, дозволить досягти сталого розвитку з планування території, зокрема:

- 1) Визначити місця придатні для містобудівних потреб за межами населених пунктів;
- 2) Забезпечити територію громади та населені пункти топографічним зніманням в державній системі координат;
- 3) Розробити (оновити, внести зміни) містобудівну документацію із застосуванням сучасних геоінформаційних технологій в єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних Державного земельного і містобудівного кадастрів;
- 4) Поліпшити роботу щодо збереження, охорони та використання пам'яток архітектури та містобудування, ландшафтно-рекреаційних територій, пам'яток природи, природних заповідників.
- 5) Створити інвестиційний клімат на території територіальної громади, в т.ч. в населених пунктах, для забезпечення збалансованого соціально-економічного розвитку.
- 6) Забезпечити сучасний розвиток інженерно-транспортної інфраструктури території територіальної громади.

VI. СУЧАСНИЙ СТАН ПРОБЛЕМИ

Територія Мостиської міської територіальної громади знаходиться в Яворівському районі Львівської області. Загальна площа – 43708,528 кв.м. До складу громади входить 63 населених пунктів. Загальна кількість мешканців станом на 01.01.2025 року складає 30 275 осіб.

Стан забезпечення та наявність містобудівної документації населених пунктів громади станом на 01 січня 2026 року наведений в таблиці:

№	Назва населеного пункту	Рік розроблення (затвердження) існуючої містобудівної документації
1	м. Мостиська	2021
2	с. Арламівська Воля	1972
3	с. Буховичі	1973

4	с. Берегове	1973
5	с. Вишенька	1970
6	с. Воля-Садківська	1972
7	с. Вуйковичі	1971
8	с. Годині	1970
9	с. Гостинцеве	2010
10	с. Заріччя	1972
11	с. Качмарі	не розроблялася містобудівна документація
12	с. Добощівка	не розроблялася містобудівна документація
13	с. Дубинки	не розроблялася містобудівна документація
14	с. Завада	1977
15	с. Завадів	1970
16	с. Заверхи	не розроблялася містобудівна документація
17	с. Зав'язанці	1978
18	с. Загорби	не розроблялася містобудівна документація
19	с. Княгиничі	не розроблялася містобудівна документація
20	с. Колодка	не розроблялася містобудівна документація
21	с. Королин	не розроблялася містобудівна документація
22	с. Корчунок	не розроблялася містобудівна документація
23	с. Костильники	не розроблялася містобудівна документація
24	с. Крив'яки	не розроблялася містобудівна документація
25	с. Крисовичі	1973
26	с. Кропильники	не розроблялася містобудівна документація
27	с. Крукеничі	1970
28	с. Липники	1971
29	с. Мазури	не розроблялася містобудівна документація
30	с. Максимці	не розроблялася містобудівна документація
31	с. Малнів	1979
32	с. Малнівська Воля	2016
33	с. Мартини	не розроблялася містобудівна документація
34	с. Малешки	не розроблялася містобудівна документація

35	с. Мистичі	1971
36	с. Нагірне	1973
37	с. Ніговичі	не розроблялася містобудівна документація
38	с. Острожець	1973
39	с. Петики	не розроблялася містобудівна документація
40	с. Пихи	не розроблялася містобудівна документація
41	с. Підгать	1977
42	с. Підліски	1970
43	с. Пісок	не розроблялася містобудівна документація
44	с. Пнікут	2015
45	с. Раденичі	1969
46	с. Рожак	не розроблялася містобудівна документація
47	с. Санники	1969
48	с. Слабаш	не розроблялася містобудівна документація
49	с. Соколя	1970
50	с. Солтиси	не розроблялася містобудівна документація
51	с. Старява	1967
52	с. Стоянці	1970
53	с. Стрілецьке	1971
54	с. Судковичі	1970
55	с. Твіржа	1980
56	с. Топільниця	не розроблялася містобудівна документація
57	с. Хатки	не розроблялася містобудівна документація
58	с. Хлиплі	1973
59	с. Хоросниця	1978
60	с. Черневе	не розроблялася містобудівна документація
61	с. Чижевичі	1970
62	с. Чишки	1973
63	с. Ятвяги	1970

Аналізуючи містобудівну документацію Мостиської міської територіальної громади маємо підстави для висновку про необхідність виконання:

- розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Мостиської міської територіальної громади;

- містобудівного моніторингу містобудівної документації Мостиської міської територіальної громади з метою аналізу реалізації містобудівної документації всіх рівнів, дія якої поширюється на відповідну територію;

- розроблення проєкту внесення змін до генерального плану міста Мостиська та сіл Арламівська Воля, Берегове, Буховичі, Липники, Воля-Садківська, Годині, Гостинцеве,

Зав'язанці, Заріччя, Крисовичі, Малнів, Малнівська Воля, Мистичі, Підгать, Пнікут, Раденичі, Старява, Твіржа, Хлиплі, Хоросниця.

- розроблення генеральних планів с. Завада.
- розроблення розділу «Охорона навколишнього природного середовища» та звітів про стратегічну екологічну оцінку.

VII. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування цієї Програми здійснюється у межах затверджених бюджетних призначень згідно з розписом бюджету Мостиської міської територіальної громади та інших коштів незаборонених законодавством України.

У разі наявності державних програм з даного питання фінансування Програми може здійснюватися за рахунок коштів державного, обласного та місцевих бюджетів.

Вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку визначається за результатами цінового моніторингу, комерційних пропозицій від проектних установ та замовником із урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку та потреб громади на час виготовлення містобудівної документації. Кінцева вартість послуг та робіт з розробки містобудівної документації визначається за результатами процедур з публічних закупівель у відповідності до законодавства.

Розробник містобудівної документації визначається за результатами процедур з публічних закупівель, який є суб'єктом господарювання, що мають сертифікованих фахівців з розроблення містобудівної документації.

Обсяг фінансування Програми може коригуватись.

Розподіл орієнтовного фінансування заходів Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації територій Мостиської міської територіальної громади на 2026 р. наведений нижче:

№ з/п	Види робіт з розроблення містобудівної документації та топографічної основи	Обсяг коштів необхідні на виконання робіт, тис. грн.
1.	Розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Мостиської міської ради (територіальної громади) Яворівського району Львівської області.	1 920 тис.грн
	Всього	1 920 тис. грн <i>(вартість робіт може коригуватись)</i>

VIII. ОЧІКУВАЛЬНІ РЕЗУЛЬТАТИ

Виконання Програми дасть можливість:

- забезпечення території Мостиської міської територіальної громади сучасною містобудівною документацією та землепорядною документацією, яка забезпечуватиме збалансований розвиток, забудову та інше використання територій як в межах населеного пункту так і за межами;

- здійснювати упорядкування територій, проводити вибір, вилучення (викуп), надання у власність чи користування земель для містобудівних потреб;

- налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування та землеустрою, регулюванням забудови та використанням території Мостиської міської територіальної громади з врахуванням державних, громадських та приватних інтересів;

- забезпечити виконання положень законодавства у сфері містобудування та землекористування при вирішенні питань забудови, реконструкції та комплексного благоустрою територій;

- залучити інвестиції у розвиток територій територіальної громади та населених пунктів.

ІХ. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ ПРОГРАМИ

Координацію дій між Замовником та Виконавцем Програми здійснює Сектор містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Мостиської міської ради.

Контроль за виконанням Програми здійснює постійна комісія з питань земельних відносин, архітектури, будівництва та перспективного планування та екології.

Секретар ради

Олег МАКАР