



ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням 47 сесії 8 скликання
Старосамбірської міської ради
від 18 грудня 2025 року №2952

Міський голова

Ігор ТРУХИМ

ПРОГРАМА

**комплексного розвитку території
Старосамбірської територіальної громади
на 2026рік**

2025

Програма комплексного розвитку території Старосамбірської територіальної громади на 2026 рік

1. ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Програма комплексного розвитку території Старосамбірської територіальної громади на 2026 рік, спрямована на забезпечення планування та розвитку територій та місцевому рівнях відповідним органом місцевого самоврядування. Визначає пріоритети та концептуальні вирішення планування і використання території Старосамбірської ОТГ, вдосконалення системи розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, формування екологічної мережі, тощо.

Програма розроблена відповідно до Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про землеустрій», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №559 «Про містобудівний кадастр», Земельного кодексу України.

Відповідно до законодавчих актів України містобудівна документація визначає принципи вирішення планування, забудови та іншого використання територій.

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження містобудівної документації: комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів територій.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади розробляється на всю територію територіальної громади.

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

План зонування території розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон. До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, щодо якої затверджено комплексний план (якщо обов'язковість розроблення генерального плану населеного пункту визначена рішенням про затвердження комплексного плану), межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом.

Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

Розвиток земельних відносин спрямований на раціональне використання та охорону земельних ресурсів, реалізацію державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, рівності права власності на землю територіальних громад та держави, захисту прав власників та користувачів земельних ділянок, а також створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки області.

В частині розвитку земельних відносин Програма спрямовується на:

- проведення інвентаризації земель, що є необхідною умовою створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, ефективного регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування, наповнення бюджетів всіх рівнів від продажу прав оренди на земельні ділянки, оформлення правовстановлюючих документів на землю державними і комунальними підприємствами і установами;

- проведення нормативної грошової оцінки земель, що дає можливість забезпечити реалізацію правових відносин, які виникають з приводу відчуження земельних ділянок, у тому числі їх передачі у спадщину, міни, дарування, купівлі-продажу земельних ділянок та прав на них, є встановленим законодавством засобом для визначення ставок земельного податку та орендної плати, ціноутворення, визначення втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Топографо-геодезичні та картографічні роботи проводяться з метою створення і своєчасного поновлення планово-картографічної основи при здійсненні землеустрою та виготовлення містобудівної документації.

Здійснення землеустрою - сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Розроблення документації із землеустрою (землевпорядна документація) - затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо.

Документація із землеустрою розробляється у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації.

Відповідно до норм чинного законодавства Кабінетом Міністрів України та Міністерством регіонального розвитку України поставлено завдання здійснити організаційні заходи щодо створення і забезпечення функціонування служб містобудівного кадастру на регіональному та базовому рівнях.

Створення відповідної геоінформаційної системи містобудівного кадастру має стати інтегрованим корпоративним рішенням, яке базується на сучасних геоінформаційних технологіях зі створенням геопорталу даних (із включенням до єдиної системи інформаційних ресурсів даних галузевих кадастрів, на місцевому рівні та іншої, обумовленої законодавством інформації) і визначенням єдності організаційних, технічних та технологічних принципів будування геоінформаційних підсистем різного рівня.

Ведення містобудівного кадастру здійснюється службами містобудівного кадастру шляхом формування і актуалізації інформаційних ресурсів містобудівного кадастру відповідного рівня після отримання, систематизації, узагальнення та реєстрації відомостей і документів, що надійшли від базових суб'єктів містобудівного кадастру, рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо планування і забудови території та результатів містобудівного моніторингу.

З метою реалізації державної політики у сфері містобудування постає необхідність запровадження комплексного підходу до вирішення питання щодо створення містобудівного кадастру – державної системи зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови; інформаційних ресурсів державних будівельних норм, стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, що дозволить реалізувати схему планування території області та стратегію розвитку області, закладену на певний термін.

2. МЕТА ПРОГРАМИ

Метою Програми є послідовне, протягом 2026 року, розроблення містобудівної, землевпорядної документації, забезпечення функціонування служби містобудівного кадастру та розвиток земельних відносин у Старосамбірській ТГ. Оновлення картографічної основи як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 для забезпечення сталого розвитку населених пунктів та області в цілому, впровадження діючого механізму стимулювання розвитку області, раціонального використання та охорони земель, створення повноцінного і безпечного життєвого середовища, врахування державних, громадських та приватних інтересів при плануванні, забудові та іншому використанні територій, залучення інвестицій в область забезпечення публічного доступу до матеріалів містобудівної документації.

3. ПЕРЕЛІК ЗАВДАНЬ І ЗАХОДІВ ПРОГРАМИ

Реалізація Програми передбачає:

- розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади;
- розроблення генеральних планів населених пунктів;
- розроблення планів зонування населених пунктів;
- розроблення детальних планів територій;
- розроблення історико-архітектурних опорних планів;
- розроблення звітів про стратегічну екологічну оцінку;
- виготовлення (складання) картографічної основи у цифровій формі для розроблення містобудівної документації;
- оновлення містобудівної документації (актуалізація картографічної основи, перенесення даних щодо містобудівної документації з паперових носіїв у векторну цифрову форму, приведення містобудівної документації у відповідність з вимогами законодавства в частині формату зберігання та оброблення даних)
- забезпечення ведення містобудівного кадастру, що передбачає придбання оргтехніки, програмних продуктів та їх супровід;
- виготовлення та актуалізація картографічної основи в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат УСК-2000 на паперових і електронних носіях;

- виготовлення проектів землеустрою та технічних документацій із землеустрою;
- розроблення планів земельно-господарського устрою;
- виготовлення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів;
- проведення робіт із інвентаризації земель;

Основними завданнями Програми є:

- забезпечення територій актуальною містобудівною документацією шляхом розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів, планів зонування населених пунктів, детальних планів територій та іншої документації.
- забезпечення перспективи розвитку населених пунктів шляхом розроблення проектів землеустрою щодо зміни меж населених пунктів .
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;
- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населеного пункту;
- визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів;
- обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель
- визначення, вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, визначених законом;
- визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;
- регулювання забудови міста, селища, сіл та інших територій;
- проведення інвентаризації земель;
- забезпечення функціонування містобудівного кадастру.

Відповідальні виконавці Програми.

Відповідальними виконавцями Програми в частині розроблення містобудівної документації є відділ містобудування, архітектури, комунальної власності та житлово-комунального господарства апарату Старосамбірської міської ради.

Відповідальним виконавцем Програми в частині проведення інвентаризації та грошової оцінки земель, розроблення технічних документацій із землеустрою є відділ земельних відносин апарату Старосамбірської міської ради.

Відповідальним виконавцем в частині ведення містобудівного кадастру є відділ містобудування, архітектури, комунальної власності та житлово-комунального господарства апарату Старосамбірської міської ради.

4. ОБґРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ І ЗАСОБІВ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ

Пріоритети у розробленні містобудівної та землевпорядної документації будуть надаватися:

- територіям де відсутній розроблений генеральний план населеного пункту;
- населеним пунктам, де передбачається розташування інвестиційних об'єктів (індустріальні парки, об'єкти промисловості, об'єкти, які фінансуються із міжнародних фондів та позабюджетних джерел фінансування);
- на завершення розроблення містобудівної документації розпочатої раніше.

Топогеодезичне знімання виконується виключно для містобудівної документації передбаченої уточненими показниками програми.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населеного пункту розробляються виключно для населених пунктів для яких розроблено нові генеральні плани.

Обов'язковість проведення нормативної грошової оцінки земель передбачено статтею 13 Закону України “Про оцінку земель”, а періодичність її проведення – щонайменш один раз на 5–7 років .

Виконання даної Програми здійснюється за таким порядком:

1. Містобудівна та землевпорядна документація.

1. Обов'язковою умовою включення в Програму є наявність рішення органу місцевого самоврядування про виготовлення містобудівної та землевпорядної документації.

2. Переліки пропозицій щодо розроблення містобудівної та землепорядної документації формуються після затвердження Програми сесією Старосамбірської міської ради, а в наступному - протягом відповідного року.
3. Відділ містобудування, архітектури, комунальної власності та житлово-комунального господарства та відділ земельних відносин Старосамбірської міської ради подає пропозиції на розгляд постійній комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою, яка погоджує отримані переліки.
4. Погоджений постійною комісією з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою перелік об'єктів передається фінансовому відділу Старосамбірської міської ради та оприлюднюється на офіційному WEB сайті міської ради.
5. Враховуючи затвержені переліки об'єктів, фінансовий відділ Старосамбірської міської ради, в разі необхідності, готує пропозиції до уточнення показників бюджету Старосамбірської міської ради.
6. У разі необхідності, на підставі клопотань замовників робіт, зміни до переліків об'єктів вносяться Старосамбірською міською радою за погодженням з постійною комісією з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.

II Земельні відносини.

1. Обов'язковою умовою включення в Програму є наявність рішення органу місцевого самоврядування або розпорядження районних державних адміністрацій щодо проведення інвентаризації земель та рішення органу місцевого самоврядування щодо проведення нормативної грошової оцінки земель, де передбачено суму фінансування даних робіт, термін реалізації, обґрунтування необхідності реалізації того чи іншого проекту.
2. Пропозиції щодо проведення інвентаризації земель та проведення нормативної грошової оцінки земель подаються відділом земельних відносин міської ради після затвердження Програми сесією міської ради, а в наступному - протягом відповідного року.
3. Відділ містобудування, архітектури, комунального майна та житлово-комунального господарства спільно із відділом земельних відносин Старосамбірської міської ради формує та узагальнює переліки відповідно до критеріїв, зазначених програмою і подає узагальнені пропозиції, погоджені профільним заступником міської ради, на розгляд Постійній комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою, яка погоджує отримані переліки.
4. Погоджений Постійною комісією з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою і затверджений головою Старосамбірської міської ради перелік передається фінансовому відділу Старосамбірської міської ради та оприлюднюється на офіційному WEB сайті облдержадміністрації.

5. ОБСЯГИ ТА ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ЗАХОДІВ ПРОГРАМИ.

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок місцевого бюджету, обласного бюджету та інших джерел незаборонених законом.

Обсяги фінансування Програми на відповідний бюджетний період визначаються при формуванні місцевого та обласного бюджету з урахуванням їх реальних можливостей.

Виготовлення містобудівної, землепорядної документації, топографо-геодезичне чи геодезичне знімання фінансується також на умовах співфінансування з відповідного обласного бюджету та інших джерел не заборонених законом.

Ведення містобудівного кадастру фінансується відповідно до укладених договорів.

Головним розпорядником коштів виступає Старосамбірська міська рада.

Дійсна вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку буде встановлюватися проектною сертифікованою установою та замовником із урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку, потреби в територіях населеного пункту або території на час виготовлення містобудівної документації.

Складання і подання фінансової звітності про використання коштів здійснюється в установленому законодавством порядку. Контроль за цільовим та ефективним використанням коштів покладається на головних розпорядників коштів, замовників та виконавців робіт.

6. КООРДИНАЦІЯ, КОНТРОЛЬ ТА ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

З метою здійснення контролю за виконанням показників та заходів Програми, а також для професійного обговорення проектних рішень у сфері містобудування, вся містобудівна документація, яка розробляється розглядається на засіданні архітектурно-містобудівної ради при департаменті архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації.

7. ОЧІКУВАНИЙ РЕЗУЛЬТАТ

У результаті виконання заходів Програми вирішуються питання ефективного планування територій, розвитку інфраструктури населених пунктів, житлового будівництва, об'єктів підприємницької діяльності та побутового обслуговування, розвитку інженерної інфраструктури, забезпечення доступності до матеріалів містобудівної документації, забезпечення розвитку територій шляхом зміни меж населених пунктів, що збільшить інвестиційні вкладення у розвиток населених пунктів, розвитку земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного і об'єктивного оподаткування та наповнення місцевих бюджетів.

ПАСПОРТ
Програми комплексного розвитку території Старосамбірської ОТГ
на 2021-2025 роки

- 1. Ініціатор розроблення Програми** – Відділ містобудування, архітектури, комунальної власності та житлово-комунального господарства апарату Старосамбірської міської ради, відділ земельних відносин апарату Старосамбірської міської ради.
- 2. Дата, номер документа про затвердження Програми** – рішення Старосамбірської міської ради від 18 грудня 2025 року № 2952
- 3. Розробник Програми** - Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Старосамбірської міської ради та відділ земельних відносин апарату Старосамбірської міської ради.
- 4. Відповідальний виконавець Програми** – Відділ містобудування, архітектури, комунального майна та житлово-комунального господарства апарату Старосамбірської міської ради та відділ земельних відносин апарату Старосамбірської міської ради.
- 5. Учасники програми** – Старосамбірська міська рада, Львівська обласна рада, Львівська обласна державна адміністрація.
- 6. Термін реалізації Програми** – 2026 рік
- 7. Етапи виконання Програми (для довгострокових програм)** – немає
- 8. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всьоготис.грн– 8200,0**
 - 8.1. Коштів місцевого бюджету, тис.грн – 6860,0.**
 - 8.2. Коштів обласного бюджету, тис.грн – 1340,0.**

ПЛАН ЗАХОДІВ НА 2026 РІКТА ЗАГАЛЬНИЙ БЮДЖЕТ
Програми комплексного розвитку території Старосамбірської
територіальної громади на 2026 рік

№ з/п	Назви заходів, що здійснюватимуться за Програмою	Загальна вартість (тис.грн)	Джерела фінансування		
			Інші субвенції з обласного бюджету	Бюджет Старосамбірської міської територіальної громади	Інші джерела
1	Виготовлення (складання) картографічної основи у цифровій формі для розроблення містобудівної документації	6700,0	1340,0	5360,0	-
2	Розроблення містобудівної документації (внесення змін до генеральних планів, детальний план території, план зонування території)	500,0	-	500,0	-
3	Оновлення містобудівної документації (актуалізація картографогеодезичної основи, перенесення даних щодо містобудівної документації з паперових носіїв у векторну цифрову форму, приведення містобудівної документації у відповідність з вимогами законодавства в частині формату зберігання та оброблення даних)	500,0	-	500,0	-
4	Виготовлення проектів землеустрою та технічних документацій із землеустрою	500,0	-	500,0	-
	РАЗОМ:	8200,0	1340,0	6860,0	-