



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,
тел.: (044) 351-40-96, (044) 351-40-35, (044) 351-40-01,
E-mail: miu@mtu.gov.ua, сайт: www.mtu.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37472062

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

Обласним та Київській міській
військовим адміністраціям

Міністерство розвитку громад та територій України надає роз'яснення щодо недопустимості застосування положень пункту 13 Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 406 (далі – Перелік № 406) в ході проведення капітального ремонту багатоквартирних будинків, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України та в межах компетенції повідомляє.

Відповідно до пункту 6 Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 473 (далі – Порядок № 473), обстеження пошкоджених об'єктів здійснюється за рішенням уповноважених органів шляхом комісійного обстеження, що проводиться відповідно до пункту 8¹ цього Порядку, та/або технічного обстеження, що проводиться відповідно до пункту 9 цього Порядку, - відповідно до затвердженого плану робіт.

Пунктом 9 Порядку № 473 встановлено, що роботи з технічного обстеження пошкоджених об'єктів виконуються відповідно до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12.04.2017 № 257.

За результатами технічного обстеження пошкоджених об'єктів виконавцем робіт з обстеження складається звіт з технічного обстеження відповідно до пункту 8¹ Порядку проведення обстеження.

До зазначеного звіту також додається акт технічного обстеження, що повинен містити, зокрема інформацію щодо визначеної за результатами обстеження категорії пошкоджень об'єкта (відповідно до кількісних та якісних характеристик пошкоджень):

наявні незначні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, але без порушення вимог щодо механічного опору та стійкості за



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000E2890000E3520300
Дійсний з 14.03.2024 12:21:00 по 14.03.2025 12:21:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1004/30/14-25 від 21.01.2025

граничним станом першої та другої групи, - рекомендовано виконання робіт з відновлення шляхом ремонту, в тому числі капітального ремонту;

наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про необхідність виконання робіт щодо часткового демонтажу частин об'єкта або його окремих конструкцій, підсилення об'єкта або його окремих несучих та огорожувальних конструкцій, - рекомендовано виконання робіт з відновлення шляхом капітального ремонту, реконструкції;

об'єкти непридатні для використання за цільовим призначенням, повністю втратили свою економічну цінність, наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення об'єкта (зруйновані об'єкти), - рекомендовано виконання невідкладних робіт щодо демонтажу (ліквідації) об'єкта.

Відповідно до пункту 13 Порядку № 473 відновлення пошкоджених об'єктів шляхом будівництва (капітального ремонту, реконструкції) здійснюється власником (управителем), уповноваженим органом чи іншим замовником будівництва на підставі звіту технічного обстеження відповідно розробленої та затвердженої в установленому законодавством порядку проектної документації.

Порядок виконання робіт з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 474.

Відповідно до пункту 1 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) будівництво – нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

Згідно з частиною першою статті 4 Закону об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

За визначеннями, наведеним у державних будівельних нормах ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» реконструкція – перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкта будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (загальна площа, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня, доступність для маломобільних груп населення. Реконструкція передбачає повне або часткове збереження елементів несучих і огорожувальних конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності).

Капітальний ремонт – сукупність робіт на об'єкті, прийнятому в експлуатацію, без зміни його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, що передбачають: – втручання у несучі та/або огорожувальні



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000E2890000E3520300
Дійсний з 14.03.2024 12:21:00 по 14.03.2025 12:21:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1004/30/14-25 від 21.01.2025

конструкції, у інженерні системи загального користування у зв'язку з їх фізичною зношеністю, руйнуванням та/або з метою покращення їх експлуатаційних показників (за необхідності), у тому числі з метою термомодернізації; дооснащення, заміну виробничого устаткування та технічного обладнання, що є стаціонарно змонтованим та призначеним для застосування протягом тривалого часу у будівлях та спорудах (за умови зміни навантажень на існуючі несучі та/або огорожувальні конструкції та/або схем їх прикладання); благоустрій території, у тому числі щодо забезпечення доступності для маломобільних груп населення.

Статтею 9 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації у порядку, визначеному Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до частини п'ятої статті 26 Закону проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

- 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;
- 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи;
- 3) затвердження проектної документації;
- 3¹) отримання права на виконання підготовчих та будівельних робіт у випадках, визначених цим Законом;
- 4) виконання підготовчих та будівельних робіт;
- 4¹) державна реєстрація спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва та майбутній об'єкт нерухомості у випадках, визначених законом;
- 4²) проведення контрольного геодезичного знімання закінчених будівництвом об'єктів (крім об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1)) та здійснення їх технічної інвентаризації (крім об'єктів, перелік яких визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування);
- 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- б) державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом та прийнятий в експлуатацію у випадках, визначених цим Законом, об'єкт (його складову).

Згідно статті 32 Закону віднесення об'єкта до певного класу наслідків (відповідальності) здійснюється проектною організацією за погодженням із замовником будівництва.

Правильність визначення класу наслідків (відповідальності) перевіряється під час проведення експертизи проектів, якщо здійснення такої експертизи є обов'язковим відповідно до закону.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000E2890000E3520300
Дійсний з 14.03.2024 12:21:00 по 14.03.2025 12:21:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1004/30/14-25 від 21.01.2025

При проектуванні об'єкта будівництва виходячи з класу наслідків об'єкта визначається стадійність проектування та дозвільна документація на початок виконання будівельних робіт.

Затвердження (схвалення) проектів будівництва здійснюється на підставі позитивного експертного звіту відповідно до Порядку затвердження проектів будівництва та проведення їх експертизи, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560 (далі – Порядок № 560).

Абзацом першим пункту 3 Порядку № 560 встановлено, що під час дії воєнного стану розроблення проектів будівництва з капітального ремонту об'єктів (незалежно від класу наслідків (відповідальності), пошкоджених в результаті воєнних дій, допускається здійснювати у складі дефектного акта, у якому визначаються фізичні обсяги робіт, пояснювальної записки, в якій зазначаються умови виконання робіт, та кошторисної документації на підставі звіту за результатами обстеження, розробленого відповідно до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12.04.2017 № 257. Зазначений звіт повинен містити висновок про технічний стан об'єкта, відомість пошкоджених (зруйнованих) конструкцій, інженерних систем (із зазначенням ступеня та обсягів пошкоджень, їх технічного стану), а також рекомендовані заходи з відновлення експлуатаційної придатності об'єкта.

Рішення щодо обсягу проектної документації (щодо можливості розроблення проекту будівництва у складі дефектного акта, пояснювальної записки та кошторисної документації) приймається головним архітектором проекту та/або головним інженером проекту за погодженням із замовником, що зазначається у завданні на проектування.

Відповідно до статті 34 Закону, замовник має право виконувати будівельні роботи після:

подання замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю – щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт;

видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт – щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

Статтею 39 Закону встановлено, що прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, здійснюється шляхом реєстрації відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.



Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000E2890000E3520300
Дійсний з 14.03.2024 12:21:00 по 14.03.2025 12:21:00



1004/30/14-25 від 21.01.2025

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі органами державного архітектурнобудівельного контролю сертифіката у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до пункту 8¹ Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 406 (далі – Перелік № 406) віднесено роботи з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів.

Разом з цим у Переліку № 406 відсутні роботи, які передбачають відновлення пошкоджених внаслідок воєнних дій будівель та споруд шляхом здійснення капітального ремонту або реконструкції.

Відповідно, такі роботи виконуються у загальному порядку, встановленому Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 «Деякі питання виконання підготовчих та будівельних робіт».

Прийняття в експлуатацію таких робіт здійснюється у порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461 «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів».

Враховуючи вищевикладене наголошуємо на недопустимості застосування положень пункту 13 Переліку № 406 в ході проведення капітального ремонту багатоквартирних будинків, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.

Заступник Міністра

Наталія КОЗЛОВСЬКА

Валерія Чухно 351 46 72



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000E2890000E3520300
Дійсний з 14.03.2024 12:21:00 по 14.03.2025 12:21:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1004/30/14-25 від 21.01.2025